

# mit HUS

48. ÅRG. NR. 4 - VINTER 2024



PARCELHUSEJERNES  
LANDSFORENING



## Parcelhusejernes Landsforening

### Sekretariat:

Sekretariatet & PL-service  
E-mail: sekretariat@parcelhus.dk  
Kirke Værløsevej 24, 1., C.  
3500 Værløse  
Tlf. 70 20 19 77 kl. 09 - 15  
Hjemmeside: www.parcelhus.dk

### Adressering:

Der er typisk flere boligejere/medlemmer af PL, på samme adresse. På grund af adresseringsreglerne, kan vi kun notere én af ejerne som modtager.

### Adresseændringer:

Adresseændringer bedes indsendt af foreningens formand eller kasserer til PL, på mail til sekretariat@parcelhus.dk. Identifikationsnummer står på bagsiden af MIT HUS lige over modtagerens navn.

### Redaktion:

Allan Malskær (ansv.).  
Jørn Bitsch  
Jette Fogh

### PrePress: PL

Tryk: Stibo Complete A/S

Trykoplæg: 32.000

Løssalgpris: kr. 70

Årsabonnement: kr. 250  
ISS Nr. 0904-0625

Deadline nr. 1-25: 15. feb. 2025

### Udgivelse og annoncer:

DAF, Kjærstrupvej 36, 2500 Valby  
E-mail: allan@malskaer.com

Eftertryk er tilladt med udtrykkelig angivelse af såvel »Parcelhusejernes Landsforening« som »MIT HUS«.

Navngivne indlæg er ikke nødvendigvis i overensstemmelse med foreningens opfattelse, og fremstår på bidragsyderens ansvar.

# Velkommen til nye foreninger

Året lakker mod enden og der skal lyde et "Godt Nytår!" til alle vore læsere her fra sekretariatet.

Vejrmæssigt var den nu overståede periode en underlig overgang, hvor vi først i kort tid var pakket grundigt ind i frost og sne, hvorefter vi fik en periode værdig en Danmark-sommer. Forholdene er dog igen mere normale for årstiden og nu er der igen den sædvanlige spænding over hvordan hvid-jul-barometeret udvikler sig.

På det beskatningsmæssige niveau får vi fortsat en del spin om, hvor godt det går med udsendelserne af ejendomsvurderingerne - hvorefter man kan læse om alle problemerne i dagspressen. Måske "nogen" burde vægte kvalitetstest en ekstra gang, inden man bryster sig af hvor mange vurderinger og hvor hurtigt, man får udsendt. Hastværk er som bekendt lastværk.



Forsidebilledet er fra januar i år i Odder. Det var en periode med rigtig vintervejr, 2-4 graders frost, høj flot sol og en masse sne. Ser man bort fra trafikale problemer det medfører, er det nok at foretrække i stedet for regn og rusk.

Energimæssigt synes der også at have været noget hastværk i forhold til at udmelde, at "nu lukker vi naturgas og I skal på fjernvarme"... uden at man helt har sikret sig, at man rent faktisk kan tilbyde fjernvarme. Det synes igen som om man har travlt med målsætningerne uden helt at sikre sig, at den virkelige verden har mulighed for at følge med. Men nok "offeri" for denne gang.

Til slut skal der dog til medlemmer generelt lyde en venlig opfordring til at huske på, at også bestyrelser og formænd bør have fri ved højtiderne.

I denne omgang kan vi byde velkommen til følgende foreninger og deres medlemmer:

- Sikavej, Hedensted
- Karlshøj, Stenløse
- Engmarken, Værløse
- Hybenhaven, Lystrup
- Lilleoftvænget, Odense
- Engen, Haslev
- Elbosvinget, Fredericia

## Kontaktpersoner

**HUSK** som forening/bestyrelse at få opdateret foreningens kontaktpersoner hos sekretariatet.

Hvis alle kontaktpersoner er flyttet, og PL dermed ingen formel kontakt har til foreningen, vil dette i værste fald medføre, at medlemskab/forsikringsdækning bortfalder.

Husk derfor venligst at kontrollere, at sekretariatet har de korrekte oplysninger, inden det bliver for sent.

# Robust boligmarked mv. eller hvad?

Det er dejligt at gå ud af året 2024 med positive økonomiske udsigter for boligmarkedet, og dermed kan vi med øget tryghed tage hul på et nyt år.

Senest er det i "Regeringens økonomiske redegørelse", at der er opjustering af skønnet for 2024, ligesom det skønnes, at der i 2025 og 2026 fortsat vil være pæne prisstigninger. Skønnet for 2024 er forhøjet fra en husprisstigning tidligere i år på 2,7 % til nu estimeret til at blive på 3,8 % på landsplan. For 2025 er der sket en forøgelse fra et skøn på tidligere 3,0 % til nu 3,3 % og for 2026 vurderes huse at stige med 3 %.

Det er højere indkomster og lavere renter, der ifølge redegørelsen generelt skubber til efterspørgslen efter ejerboliger. Som en slags konklusion konstateres det med økonomisprog, at "der generelt ikke er tegn på opbygning af ubalancer på boligmarkedet".

Der er ingen tvivl om, at der sagtens kan dryppes noget malurt i nytårsbægeret, men sådan er det jo altid, når man ser boligmarkedet ud fra et gennemsnit. Der er således store geografiske forskelle i efterspørgslen, og det slår igennem på i både prisudviklingen og boligsalget. Dette kan også ses på, at både liggetid før salg og indtægts- og formuekrav til familierne er meget forskellige. Der er ingen tvivl om, at der er noget usundt i den nuværende struktur af udbud og efterspørgslen, men man kan jo ikke fysisk flytte rundt på huse og byggegrunde. Da der er for få udstykninger i overefterspurgte områder, kan markedet desværre

ikke honorere det faktum, at et stort flertal af familier helst vil bo i sin egen ejerbolig. Det kræver politisk villighed og modenhed til at "give folket hvad de vil have" nemlig flere byggegrunde til ejerboliger.

I løbet af det seneste år har PL her i MIT HUS haft fokus på en del områder. Jeg frygter desværre, at selv om vi har skrevet meget om beskatning af grundejerforeningers fællesarealer vil der være foreninger, der bliver overraskede over, at de skattemæssigt nu opfattes som erhvervsdrivende foreninger. Fordi man bestemt af lokalplaner mv. har rekreative områder, som det så smukt benævnes, skal der nu via foreningskontingentet årligt betales en stigende grundskat, der ligesom så meget andet er geografisk skævt fordelt, idet den rekreative beskatning er så "kreativ" indrettet, at den bestemmes af de omkringliggende boligers grundvurdering. Også her efterlyser PL politisk villighed og modenhed, idet det er en ommer.

"Vandet er gået", kan man næsten sige, i debatten om, at vandet truer flade Danmark fra oven, fra siderne og fra neden. Ja, det er i dag noget stadig flere har fokus på, når der skal handles bolig, og dermed er risikoen for vand, uanset hvor dette kommer fra, en faktor i vores boligstrukturs robusthed. Det går for langsomt med implementeringen af klimatilpasningsplanen. Men heldigvis lader det til, at der nu lovgivningsmæssigt kan åbnes op for, at kommunerne kan tillade at forsyningsselskaberne sænker grundvandsstanden i kloakerede områder ved at dræne. Det by-

der PL velkomment, selv om udgifterne skal betales af de lokale vandforbrugere. Højere grundvandsniveau og øgede regnmængder er, hvad man kan kalde et stigende problem, idet der allerede kan noteres et en meter højere grundvandspejl i landsgennemsnit. Og udsigt til en yderligere stigning på 10-27 centimeter over de kommende 70 år. Igen er det en gennemsnitlig betragtning, således at der af de truede 450.000 bygninger allerede nu er nogle, der kræver meget hurtig indsats. Også her efterlyser PL politisk villighed og modenhed, ligesom vi mener, at vandproblemerne er et samfundsmæssigt ansvar, hvorfor det ikke er den enkelte, der skal betale f.eks. for trusler fra stormflod og oversvømmelser, men at der skal ske koordinerede indsatser fra samfundets side.

Men husejere har altid været udsatte for mange omvæltninger og nye situationer, hvorfor det er på sin plads som nytårsønske at håbe, at vi er robuste. Det ifølge "den danske ordbog" betyder, at vi er modstandsdygtige over for slid, belastninger eller vanskelige betingelser, og at vi tåler fysisk eller psykisk modstand.

Godt nytår

Allan Malskær  
Landsformand  
cand.polit



# Anbefaler tilskud til hjælp med jordforurening

Region Nordjylland forsøger at gøre endnu flere nordjyske borgere opmærksomme på Statens populære værditabsordning, som giver tilskud til rensning af forurenede boliggrunde. Målet er at hjælpe borgere hurtigere af med mindre alvorlige forureninger, mens Regionen kan prioritere de forureninger, som udgør den største risiko for menneskers sundhed og vores fælles drikkevand.

## En god mulighed for boligejerne

Region Nordjylland sender i øjeblikket breve ud til ejere af forure-

nede boliggrunde for at minde dem om, at de har mulighed for at søge tilskud fra værditabsordningen. Den statslige ordning er en hjælp til boligejere, som uden at vide det har overtaget et hus på en forurenede grund. De kan mod en egenbetaling få tilskud til at få undersøgt og rensset deres grund for forurening.

Regionsrådet fremhæver den statslige værditabsordning som en rigtig god mulighed for berørte borgere til relativt hurtigt at komme ud af en klemme. Forureningen kan nemlig både skabe utryghed i hverdagen og have økonomiske konsekvenser ved et

senere salg af boligen, f.eks. hvis den forurenede grund ikke kan belånes på rimelige vilkår.

- Vi anbefaler værditabsordningen som en god løsning for borgere, der bor på mindre forurenede grunde, som der ikke er udsigt til at få rensset alene på det offentlige regning. På den måde kan vi prioritere den regionale indsats der, hvor forureningen er alvorlig og udgør en trussel for mange f.eks. i forhold til vores grund- og drikkevand, siger Lauge Larsen (S), formand for Regionsrådets Udvalg for Klima, Miljø og Bæredygtig Udvikling.

## Stadig stort potentiale efter 30 års tilskud

Den statslige værditabsordning har eksisteret siden 1993, og på landsplan er flere tusinde boliggrunde i den godt 30-årige periode blevet undersøgt og rensset op. Værditabsordningen er særligt populær i Nordjylland, hvor der er blevet gennemført omkring 600 forureningsundersøgelser og 450 oprensninger.

Men med i øjeblikket mere end 2.800 kortlagte jordforurenninger i Nordjylland er potentialet i værditabsordningen – og mulighederne for den enkelte boligejer – stadig store. Så er man blevet klar over, at ens grund er forurenede, et det bare med at søge tilskud til nærmere undersøgelser og oprensning.

Indsatsen sker efter først til mølle-princippet i den rækkefølge, de forurenede boliggrunde bliver tilmeldt værditabsordningen. Der er i øjeblikket tre-fire års ventetid på en oprensning.

Pengene til værditabsordningen afsættes hvert år på finansloven. De sidste mange år har beløbet ligget på omkring 25 mio. kr. årligt til både udvidede undersøgelser og oprensninger.

Kilde: Region Nordjylland



Foto: John Svensson.

### Fakta om værditabsordningen

Med værditabsordningen, som er en del af jordforureningsloven, kan boligejere få tilskud til at få fjernet forurening fra en ejendom, hvis en række betingelser er opfyldt:

- Ejendommen var forurenede på købstidspunktet.
- Du vidste ikke, at ejendommen var forurenede.
- Forureningen er sket før 1. september 1993.
- Boligen på ejendommen er opført inden 18. november 1992.

På Region Nordjyllands hjemmeside kan du læse mere om værditabsordningen og finde en blanket til ansøgning om tilskud.

[www.m.dk/regional-udvikling/jord-og-vand/vaerdi-tabsordningen](http://www.m.dk/regional-udvikling/jord-og-vand/vaerdi-tabsordningen)

### Fakta om jordforurening i Region Nordjylland

Region Nordjylland har vi ansvaret for indsatsen omkring jordforurening for at sikre rent drikkevand, menneskers sundhed og vandmiljøet. Derfor kortlægger vi forurenede og muligt forurenede grunde dels ud fra historiske oplysninger om erhvervsaktiviteter m.m. der har fundet sted på lokaliteten, og dels ved at tage jord- og grundvandsprøver, hvor forurening er sandsynlig.

Efterfølgende er vi ansvarlige for oprensning, hvor forurenninger udgør en risiko. Oprensningerne udfører vi i tæt samarbejde med rådgivende ingeniørfirmaer og entreprenører.

På hjemmesiden [www.m.dk/jordogvand](http://www.m.dk/jordogvand) kan du læse mere om arbejdet med jordforurening og relaterede grundvandsforurenninger.

### Tjek din grund

Siden 2010 har bl.a. borgere og ejendomsmæglere mere end 250.000 gange besøgt vores hjemmeside [tjekdingrund.dk](http://tjekdingrund.dk) for at se, om en grund var kortlagt som forurenede.



Foto: John Svensson.



# Asbestangst?... Tag det roligt!

Asbest har været brugt i rigtig mange byggematerialer gennem tiden, og er meget mere udbredt, end de fleste rent faktisk ved. Asbest blev forbudt for mange år siden, men man regner med, at der er brugt asbest i forskellige byggematerialer frem til ca. 1990 pga. restlagre med asbestholdige materialer, som blev brugt op.

## Asbest – et fremragende byggemateriale

Asbest er et naturligt forekommende mineral. Det er ikke giftigt, og har en række gode egenskaber. Asbest er en fiberstruktur, der gør produkter mere holdbare, og samtidig er det også brandhæmmende.

Asbest har været brugt i meget andet end tagplader, fx kan nævnes fliseklæb i badeværelser, køkkener og bryggers, klinker, aftrækskanaler, sælbænke, puds, træfiberplader, loftplader, maling, beton, vinylgulve, branddøre, brændeovne, fuger og meget andet. Ofte har det ikke været en del af det oprindelige produkt, men noget, som håndværkeren selv blandede i materialerne, for at få gavn af asbests gode egenskaber. Fx var det ikke unormalt "i gamle dage", at man blandede asbestpulver i malingen, for at den blev stærkere og bandt bedre – eller at murere blandede asbest i sokkelpuds eller fugematerialer for at gøre det stærkere. Så asbest kan også findes i materialer, hvor det ikke i var tilsat fra producentens side. Ofte som en lokal praksis i områder hvor man brugte asbest i andre sammenhænge, og derfor havde det ved hånden – fx i bygninger nær havne, fordi man ofte anvendte asbest i skibe.

De mange anvendelsesmuligheder gør, at man i dag regner med, at der er asbest et eller andet sted i ca. 90 procent af huse, der er bygget eller renoveret før 1990 – og i ca. en fjerdedel af vådrummene regner man med, at der er asbest i fliseklæben, der holder klinkerne fast.

## Hvornår er asbest farligt?

Der er ingen grund til panik, bare fordi man bor i et hus, hvor der er asbest i en eller flere af de anvendte byggematerialer. Så længe asbesten ligger indkapslet i materialerne, er der ingen fare på færde. I stedet skal man bare være glad for, at man har et godt hus, hvor taget er tæt og fliserne på badeværelset sidder effektivt fast på betondækket.

Problemerne opstår først, når man begynder at pille ved asbestholdige materialer – fx i forbindelse med renovering eller vedligeholdelse. For støvet der frigøres, når man fjerner asbestholdige materialer, er farligt at indånde. De frigjorte asbestfibre er så små og lette, at de ikke kan ses med det blotte øje, og de bliver ikke i støvsugeren, hvis man støvsuger – de ryger gennem støvsugeren og hvirvles ud i luften igen. Og de kan holde sig svævende i luften i op til et døgn – og så går man i huset og indånder dem.

Asbestfibre har små modhager og kan også bindes med statisk elektricitet. Derfor kan kroppen ikke udskille dem, når de først er indåndet – og det er svært at gøre rent efter en forurening med asbeststøv, især på flader, der ikke er helt glatte.

## Fra 1. januar må du ikke selv

Asbeststøv er kræftfremkaldende, hvis man indånder det. I EU var der i perioden fra 2012-2019 20.000 registrerede cancertilfælde på grund af asbest, der blev godkendt som arbejdsskader. Der er med andre ord en vis risiko for alvorlig sygdom forbundet med at indånde asbeststøv. Derfor bliver asbestarbejdet reguleret fra 1. januar, hvorefter det kun er autoriserede professionelle, der må nedrive og fjerne asbestholdigt materiale. I asbestbekendtgørelsen fra juni 2024 er der indført en undersøgelsespligt, såfremt der er den mindste mistanke om asbest i en bygning, hvilket der bør være, hvis bygningen er fra før 1990.

Det betyder, at du skal undersøge, om der er asbest i de materialer, der fjernes i forbindelse med renovering eller vedligeholdelse, inden du går i gang med arbejdet. Fx ved at sende materialeprøver til analyse. Og er der asbest, skal en professionel med autorisation udføre arbejdet. Påvises der ikke asbest, må du gerne selv lave arbejdet – fx udskifte klinker på badeværelset. Det koster ca. 5-600 kr. plus moms at få analyseret en materialeprøve. Det er en billig "forsikring" mod at forurene din bolig med asbeststøv, hvis du er gør-det-selv-typen.

## Der er en bagatelgrænse

For at sikre en vis fleksibilitet for både private og professionelle, der ikke har en autorisation, er der indført en bagatelgrænse. Du må gerne selv skifte enkelte utætte tagplader eller revnede klinker. Arbejdstilsynet har fastsat grænsen ved 4-6 tagplader som

maksimum og et tilsvarende antal klinker.

Og du må ikke fjerne en håndfuld tagplader eller klinker hver anden uge, indtil taget er skiftet eller badeværelset gjort færdigt. Det ses som en omgåelse af reglerne, og der bliver slået hårdt ned på det med store bøder.

Men skifter du toiletet, og knækker et par klinker, må du gerne selv skifte dem. Men du skal stadig beskytte omgivelserne mod spredning af asbeststøv. Du kan læse mere herom i Bekendtgørelse om asbest i arbejdsmiljøet - Arbejdstilsynet. Dele af bekendtgørelsen gælder også for private.

## Dyrt at dumme sig – brug en autoriseret håndværker

Regningen for en asbestrensning og -sanering efter en forurening med asbeststøv kan nemt løbe op i flere hundrede tusinde kroner. For ikke at nævne den sundhedsrisiko, man udsætter beboerne i huset for efterfølgende. Hvis hele huset bliver forurenet med asbeststøv, og inventaret ikke kan renses, så kan det ud over en specialtrensning også betyde omkostninger til nye møbler, gardiner, tekstiler og andet inventar, som ikke kan rengøres ordentligt. Og hvis der ikke er arbejdet efter reglerne i asbestbekendtgørelsen, og der ikke er foretaget forundersøgelse, dækker forsikringen ikke. For så er der tale om lovbrud. Det har flere håndværkere allerede erfaret. Bare fordi de gjorde, som de altid har gjort – og så ikke lige var opdateret på reglerne. Bruger du en autoriseret håndværker, har du sikkerhed for, at de har været

på kursus i sikker arbejde med asbest, og er uddannede i hvordan de beskytter din bolig mod asbestforurening. Du kan finde en liste over asbest-autoriserede håndværkere på Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside: Autorisationsregister | Sikkerhedsstyrelsen

## Lad være med at skifte taget, hvis det er tæt

Har du et hus med asbesttag, og er taget tæt, så lad det ligge indtil det er nødvendigt at skifte det. Lige nu er markedet præget af mange mere eller mindre seriøse firmaer, der markedsfører sig med "hurtig nedtagning af asbesttag, inden prisen stiger til det dobbelte efter nytår".

Det er ikke forbudt at have et asbesttag. Er taget intakt, er det ikke farligt. Lige nu, hvor mar-

kedet er meget turbulent, og mange handler i panik, trækker det priserne op – både på håndværkerne og på tagpladerne, der i øvrigt er udsolgt og har lang leveringstid.

Og hvad er det fornuftige i at skifte et godt tag ud med et nyt tag, hvor levetiden måske er garanteret til 20 år? Hvis asbesttaget kan holde lige så længe, er det unødvendige penge ud af vinduet. Vent i stedet til det er nødvendigt at skifte taget. Så er markedet faldet til ro og priserne har normaliseret sig.

Du skal nok regne med, at det bliver lidt dyrere at skifte taget ud, men ikke meget dyrere. De nye ekstraomkostninger kan tilskrives asbestanalyser, værne-midler, leje af en miljøvogn og en ekstra arbejdsdag eller to, da man ikke må arbejde mere end

Fortsættes på næste side >>



en halv dag sammenlagt med masker på. Ikke noget der vælter et tagprojekt, der i forvejen ligger i 2-300.000 kr. klassen. Hertil kommer korrekt bortskaffelse af pladerne, hvor priserne varierer meget fra kommune til kommune. Her kan du måske spare lidt, hvis du sætter dig ind i de lokale regler og priser.

#### Mere information om asbest

Vil du vide mere om hvor du måske kan finde asbest i huset, så er

der hjælp at hente på nettet.

Tjek fx [www.asbest-huset.dk](http://www.asbest-huset.dk). På den hjemmeside kan du finde eksempler på hvor og hvornår forskellige asbestholdige materialer har været anvendt, og hvilke værnemidler, der skal bruges ved asbestarbejde.

Arbejdstilsynets hjemmeside opdateres også med meget jævne mellemrum med oplysninger om asbestarbejder og hvad der er tilladt m.v. [www.at.dk](http://www.at.dk)

Kilde: Byggeriets Kvalitetskontrol

## Slut på ét problem

Som vi har skrevet om tidligere har der været problemer rundt om, hvor borgere har været henvist til at rykke deres naboer for deres andel af grundværdibeskatning, fordi der har været problemer med at få det nye ejendomsvurderingssystem til at kunne håndtere "mangelfulde" udstykninger, der har været medvirkende til, at enkelte boligejere beskatningsmæssigt har været efterladt i en urimelig situation.

Skatteministeren har nu fremsat forslag til ændringer af lovgivningen på ejendomsskatteområdet, der får betydning for erhvervsvirksomheder, der er beliggende i kommuner, hvor der opkræves dækningsafgift - og for **boligejere på nyligt udstykkede ejendomme**.

#### Lovforslag

Skatteministeren foreslår, at der skal indføres en eftergivelses- og tilbagebetalingsordning for

grundskyld for 2022-2024 i visse udstykningstilfælde.

Lovforslaget indebærer, at henholdsvis kommunerne og Skatteforvaltningen i særlige udstykningstilfælde og under visse betingelser får mulighed for at meddele fysiske personer hel eller delvis eftergivelse eller tilbagebetaling af grundskyld for henholdsvis skatteårene 2022 og 2023, og kalenderåret 2024 i særlige udstykningstilfælde.

Med lovforslaget gives Skatteforvaltningen også mulighed for at lave et foreløbigt beskatningsgrundlag for udstykkede ejendomme fra andet år efter grunden er udstykket.

Loven forventes at træde i kraft 2. december 2024 - altså efter forskudsopgørelsen for 2025 er udsendt i november. De berørte ejere får besked om, at de vil modtage en ny forskudsopgørelse, når loven træder i kraft december 2024.

Kilde: Vurderingsstyrelsen

#### Faktaboks

##### Undersøgelingspligten i Asbestbekendtgørelsen:

**§ 10. Inden nedrivning, reparation eller vedligeholdelse påbegyndes, skal det ved en forundersøgelse være fastslået, hvilke materialer der kan formodes at indeholde asbest. Forundersøgelsen kan understøttes af oplysninger fra f.eks. ejerne. Hvis der er den mindste grund til mistanke om forekomst af asbest i et materiale eller en bygning, skal arbejdet betragtes som et asbestarbejde og udføres efter reglerne i denne bekendtgørelse.**

Stk. 2. Når det er nødvendigt for at fastslå, hvilke materialer der kan formodes at indeholde asbest, skal der i forbindelse med forundersøgelsen tages prøver af relevante materialer med henblik på asbestanalyse, jf. § 38.

##### Krav til materialeprøver, geltapeprøver mv.

**§ 38.** Prøvetagning og analyse til at bestemme, om der er asbest i en materialeprøve, geltapeprøve mv., skal foretages i overensstemmelse med egne, anerkendte metoder.

Stk. 2. Prøvetagningen, herunder valg af prøvetagningssteder, skal være repræsentativ i forhold til formålet med en undersøgelse for asbest.

Stk. 3. Personer, som tilrettelægger materialeprøver, geltapeprøver mv., og personer, som forestår prøvetagning, asbestanalyse og rapportering af resultatet, skal have de nødvendige kvalifikationer.



## SPECIALISERET RÅDGIVER KLOAK OG BELÆGNING

### OPTIMÉR TID OG ØKONOMI MED PROFESSIONEL RÅDGIVNING

Specialiseret rådgiver

Rådgivning om flisebelægning og asfaltering

Rådgivning om TV inspektion af kloakker

Rådgivning om kloakreovering

Rådgivning om skybrudssikring

20+ års erfaring med vejprojekter og reovering

Udfører vejsyn og udarbejder udbudsmateriale

Klarer myndighedsbehandling

Udfører projektering, projektstyring og tilsyn

Troværdig sparringspartner

Hartvig Consult er specialister inden for rådgivning, håndtering af infrastruktur, anlægsarbejder og skybrudssikring.

I mere end to årtier har vi udført projektering af forskellige opgaver såsom etablering af nyanlæg og reoveringsarbejder af kloak, vej- og belægning. Vores niche-fokus har givet os stærke kompetencer inden for rådgivning og håndtering af disse områder. Vi tilbyder en bred vifte af services, herunder vejsyn, forestår TV-inspektion, udarbejdelse af udbudsmateriale, myndighedsbehandling, projekterer, tilsyn og afleveringsforretning.

Vi sikrer, at alt arbejde overholder gældende normer og regler, således at investeringen overholder den forventede levetid.

Hartvig Consult er den ideelle samarbejdspartner for grundejerforeninger, haveforeninger, ejer- og andelsforeninger, boligselskaber og kolonihaver når der skal træffes store økonomiske beslutninger, vedrørende reovering af kloakker og belægning.

Kontakt os gerne for en uforpligtende samtale.

**HARTVIG CONSULT**  
RÅDGIVENDE INGENIØRER

INDUSTRIVEJ 22. I  
4000 ROSKILDE  
TLF. +45 4632 5952  
HARTVIGCONSULT.DK

# Fugt og skimmelsvamp truer

*De våde, fugtige og ikke mindst kolde måneder i vinterhalvåret er på vej, og det kan få danskerne til at opleve problemer med indeklimaet, hvor særligt fugt og skimmelsvamp kan blive en udfordring.*

I sommerhalvåret står vinduerne åbne, den friske og lune luft strømmer ind de danske hjem, og vasketøjet tørrer udendørs. Men den tid er ved at være forbi, og efteråret og vinteren får danskerne til at lukke vinduerne for at holde på varmen, mens vasketøjet kommer indenfor igen. Det sætter indeklimaet på prøve.

I en ny undersøgelse svarer henholdsvis 15 procent og 14 procent af danskerne, at de har haft problemer med fugt, skimmelsvamp eller høj luftfugtighed. Alt sammen noget som bidrager negativt til indeklimaet.

Undersøgelsen er lavet af YouGov for Gjensidige og NRGi.

## Tænk indeklima

Ifølge byggesagkyndig og energikonsulent i NRGi Bo Halm Andersen er indeklimaet vigtig at tænke over i vintermånederne, for hvis det glipper, kan det have omfattende konsekvenser, forklarer han.

"Det er vigtigt at lufte ud - også i vinterhalvåret. Manglende udluftning kan føre til kondens og fugt, som kan skade boligen og ødelægge indeklimaet i hjemmet. Det kan fx vise sig som fugt omkring vinduer og få tapet til at løsne sig fra væggene. Det er skader, der efterfølgende kræver reparation eller udskiftning. I værste fald kan det resultere i skimmelsvamp i boligen, og hvis

der ikke bliver taget hånd om det, kan det betyde, at du står over for omfattende udbedringer og renovering."

I undersøgelsen fra YouGov svarer tre ud af fire danskere, at de tænker over at lufte ud i deres hjem, og det er et godt tegn, lyder det fra skadedirektør i Gjensidige, Lene Rasmussen. Ifølge hende bør alle nemlig gøre sig klar over, hvilke forebyggende tiltag der kan være med til at sikre, at man undgår helbredsmæssige udfordringer eller skader på sin bolig, der kræver udbedring:

"Vi ved, at eksempelvis skimmelskader kan være drilske og svære at udbedre, og derfor er det også vigtigt for os, at folk er opmærksomme på, hvordan de

bedst muligt undgår for meget fugt i hjemmet. Selvom det kan være træls i de kolde vintermåneder, er fx udluftning et nemt og godt greb, ligesom at tørre tøj i rum med udluftning er det. Det er små ting, der kan være med til at gøre forskellen på, om du kommer til at opleve problemer med fugt eller ej," siger hun.

## Om undersøgelsen

Undersøgelsen er foretaget blandt 1022 repræsentativt udvalgte danskere over 18 år af © YouGov for Gjensidige og NRGi i september 2024.

*Kilde. Gjensidige*

## Har du oplevet følgende problemer i din bolig inden for de seneste tre år?

Nej, ingen problemer	42%
Ubehagelig temperatur (for varmt eller for koldt)	25%
Støj (f.eks. naboer, trafik, byliv m.m.)	20%
Fugt eller skimmelsvamp	15%
Høj luftfugtighed	14%
Træk eller kulde	14%
Dårlig luftkvalitet (f.eks. støv eller lugte)	13%
Dårlig ventilation	11%
Ved ikke	4%
Radon	2%

## Gør du noget aktivt for at forbedre indeklimaet i din bolig?

Ja, jeg lufte ud dagligt	72%
Ja, jeg gør jævnligt rent i boligen	52%
Ja, jeg tænder emhætten, hver gang jeg laver mad	51%
Ja, jeg holder minimum 18 grader i boligen	29%
Ja, jeg tører ikke tøj indenfor, og hvis jeg gør det, er det i badeværelset, hvor der er udsugning	26%
Ja, jeg har installeret ventilation i boligen	13%
Jeg har købt en luftrens	5%
Andet	3%
Jeg gør ikke noget aktivt for at forbedre indeklimaet	10%
Ved ikke	3%

Velkommen til endnu en omgang grundejerforeningsrelaterede artikler. Vi fortsætter artiklen fra sidste nummer omkring afholdelse af generalforsamlinger. Vi ved godt, at mange vil opfatte det som en mastodont af en artikel, men vi har med vilje forsøgt at komme så langt rundt om emnet, som vi synes det var muligt.

Herudover har vi taget fat i det desværre for mange velkendte problem med at få folk til at melde sig til bestyrelsesarbejde og ser på nogle muligheder for at motivere folk, så man undgår at pådrage sig kommunens vrede.

Endelig har vi medtaget en artikel om legeredskaber på private fællesveje, idet vi har hørt om mange foreninger, hvor medlemmer generes af, at deres naboer har travlt med at stable legeredskaber op, men knap så travlt med at få dem fjernet igen, når legen er overstået.

Af hensyn til størrelsen af artiklen om vintervedligehold på siderne 25-29 har vi igen tilladt os at "knække denne over" i to og bringer den anden del i næste nummer af Mit Hus. Næste gang følger den del af artiklen, der mest fokuserer på private fællesveje (og -stier) i byzone. Bemærk dog at første dels illustrationer også indeholder elementer herom.



Gemmesider  
- lige til at tage ud

GF-inserat  
side 11-22

## Generalforsamling - del 2

*Hermed følger fortsættelsen af artiklen om generalforsamlinger, der blev indledt i Mit Hus 2024-03. Tråden er taget op efter at dirigenten er valgt, er kommet på plads i rollen og er klar til dagsorden.*

*Vær generelt opmærksom på, at som udgangspunkt skal man følge de bestemmelser, der fremgår af en forenings vedtægt – også hvor der måtte være uoverensstemmelse med det følgende. Skulle dette være tilfældet, kan man altid overveje at gennemføre en vedtægtsændring, hvis man finder det nødvendigt.*

## Bestyrelsens beretning

Nogle foreninger ynder at betegne dette som "formandens beretning". Dette er sikkert, fordi det typisk er formanden, der fremlægger beretningen, men den korrekte betegnelse er altså "bestyrelsens beretning". Dette er beretningen om, hvad bestyrelsen har foretaget sig, og hvordan det er gået foreningen i det år, der er gået, siden bestyrelsen sidst af lagde beretning på ordinær generalforsamling.

Bestyrelsens beretning aflægges som nævnt normalt af formanden, men for så vidt kan det være et hvilket som helst af bestyrelsesmedlemmerne, der kan gøre dette (altså ikke kun hvis formanden er blevet syg el-

ler hæs, når generalforsamlingen afholdes).

Det kan i øvrigt være en idé at overveje at udsende en skriftlig beretning til medlemmerne, så man kan fokusere på debatten, men også så det måske kan inspirere andre til at møde på generalforsamlingen. Den skriftlige beretning kan så ledsages af en mundtlig beretning på selve generalforsamlingen, hvis man ønsker det (den skriftlige del gør også arbejdet lettere for en referent).

Beretningen bør rumme en tilpas omfattende redegørelse for forløbet, så medlemmerne får et retvisende billede af relevante informationer og hændelser. Den kan eventuelt også tilføjes en kort redegørelse for, hvad bestyrelsen måtte agte at foretage sig kommende år.

Når beretningen er aflagt, styrer dirigenten den fri debat, hvor medlemmerne i salen kan stille spørgsmål til beretningen, og afslutter dagsordenspunktet med en afstemning om, hvorvidt beretningen kan godkendes. Med andre ord en afprøvning af, om generalforsamlingen er tilfreds med beretningen og det, der er kommet frem under debatten.

Fortsættes på næste side >>

### Godkendt?

Hvis der skulle ske det uheldige, at beretningen bliver stemt ned, vil en bestyrelse normalt vælge at nedlægge sit mandat, idet dette kan opfattes som generalforsamlingens mistillid til bestyrelsens håndtering af sit hverv. Efter omstændighederne er dette dog ikke altid resultatet. Rent juridisk er bestyrelsen nemlig ikke forpligtet til at nedlægge hvervet, så bestyrelsen kan godt vælge at nøjes med at tage afstemningsnederlaget til efterretning.

Hvis forsamlingen så ikke er tilfreds med dette, kan forsamlingen stille en mistillidsdagsorden til hele eller dele af bestyrelsen.

I forhold til enkelte bestyrelsesmedlemmer kan en sådan afstemning i øvrigt kun ske, hvor der er tale om flerårige mandater (altså når de ikke ellers er på valg).

Hvis der er deltagere på forsamlingen, der ønsker en mistillidsafstemning, må dirigenten sørge for, at en sådan afstemning afklares straks. Den eller de bestyrelsesmedlemmer, der måtte tabe en sådan afstemning, er forpligtet til straks at nedlægge deres mandat.

### Regnskab

Næste punkt på dagsorden er typisk aflæggelse af regnskabet for det forløbne år.

Efter at typisk kassereren har haft mulighed for at sige det, som denne gerne vil sige, skal der igen være mulighed for, at medlemmerne kan stille spørgsmål.

Der stemmes som sådan ikke om selve regnskabet, idet dette

jo er fastlagt, underskrevet og revideret, men efter omstændighederne kan man som dirigent igen opleve, at der kan være forhold i løbet af debatten, der kan medføre et mistillidsvotum til hele eller dele af bestyrelsen.

Hvad der herefter skal ske i forhold til behandling af regnskabet, er op til generalforsamlingen, og dette kan medføre, at der efterfølgende må indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

### Indkomne forslag

Vi ser mange vedtægter, hvor man efter PL's vurdering begår en "fejl" ved, at man i angivelse af dagsorden placerer punktet "indkomne forslag" efter dagsordenpunktet "budget".

Årsagen til, at vi anser dette for en "fejl", er, at evt. indkomne forslag kan have indflydelse på fastsættelsen af budgettet. Og så er det altså ikke heldigt først at stemme om et budget, for senere at skulle stemme for en ændring af selv samme budget.

Hvis der er indkommet forslag, der ventes at få konsekvenser for budgettet, og punkterne i dagsorden står i forkert rækkefølge, bør dirigenten af egen drift ændre på rækkefølgen af punkterne på dagsorden, således at indkomne forslag behandles før budget. Det er fuldt lovligt for en dirigent at foretage en sådan afgørelse, og der skal ikke ske afstemning for at kunne gøre det. Og så kan det anbefales, at bestyrelsen tager action i forhold til at få lavet en vedtægtsændring, der korrigerer forholdet fremadrettet.

Under behandlingen af indkomne forslag kan det sagtens ske (og er fuldt lovligt), at der fremsættes ændringsforslag til stillede forslag.

Hvis dette er tilfældet, er det op til dirigenten at sætte de enkelte (ændrings)forslag til afstemning.

Alt efter karakteren af forslagene, sker dette i langt de fleste tilfælde ved, at man starter med at stemme om det mest vidtgående. Hvis dette ikke vedtages, går man videre til næste ændringsforslag etc., indtil der foreligger et vedtaget forslag.

Man fortsætter kun, indtil der er et af forslagene, der opnår et flertal. Eventuelle yderligere ændringsforslag stemmes der således ikke om.

Det er dirigenten og dirigenten alene, der bestemmer, hvilket forslag der er mest vidtgående etc.

Er der flere næsten ens forslag må dirigenten finde de afvigende enkeltelementer og finde ud af, hvilke ønsker der egentlig er flest stemmer for. Herefter sættes det samlede forslag til afstemning med modforslaget, at man dropet emnet. Dette kan f.eks. være en legeplads med forskellige legeredskaber, hvor man f.eks. ender med et forslag lydende på en gyngel, en rutchebaner, der f.eks. skal være fra det og det firma, og et klatretræ. Når man har fundet de enkelte elementer ender man dog måske med et samlet forslag, som flertallet af forsamlingen ikke vil have som helhed.

Der er intet krav om, at ikke-mødte medlemmer skal være bekendt med ændringsforslag til allerede lovligt stillede forslag. Det er den risiko, man som medlem må acceptere, når man ikke møder personligt på en generalforsamling.

Det må dog samtidig her siges, at der ikke kan stilles helt nye forslag på generalforsamlingen ligesom et ændringsforslag kan være så markant ændret i forhold til det oprindeligt stillede forslag, at dirigenten må vurdere, at der er tale om et nyt forslag... som dermed ikke kan behandles.

Man kan altså kun behandle de forslag, der er indkommet rettidigt – også selv om man måske

får "en god idé" i løbet af generalforsamlingen.

### Budget

Bestyrelsen skal fremlægge forslag til budget og dermed fastlæggelse af kontingent, evt. bidrag til vejfond mv. Medlemmerne kan stille ændringsforslag hertil.

Budgettet bør være så tilpas specificeret, at det illustrerer foreningens aktiviteter og forventede aktiviteter, således medlemmerne har et godt og tilstrækkeligt grundlag for at kunne vurdere, om budgettet på denne baggrund kan godkendes.

Generalforsamlingen kan godt pålægge en bestyrelse fremover at opstille budgettet på en anden og efter generalforsamlingens mening mere illustrerende måde.

Hvis generalforsamlingen underkender det opstillede budget, og man ikke kan forhandle sig frem til et resultat på selve generalforsamlingen, må bestyrelsen udarbejde et nyt budget efter de retningslinjer, som generalforsamlingen måtte have opstillet, og vedtagelsen i så fald skubbes til en ekstraordinær generalforsamling. Dette kan dog have den uheldige konsekvens, at kontingentoprævning og påtænkte projekter kan blive påvirket/udsat.

### Gebyr for arbejdsweekender

I forbindelse med budgettet er det nok relevant lige at vende grebet "arbejdsweekender", da vi ser mange foreninger, for enten har eller påtænker at få indført sådanne gebyrer for manglende deltagelse i arbejdsweekender mv.

Gebyret forsøger man at benytte som "motivation" for at få medlemmerne til fysisk at hjælpe foreningen i forhold til, at denne kan udføre fællesarbejder (med

henblik på at spare foreningen for omkostninger til entreprenører)

Retspraksis taler dog efter PL's vurdering imod, at dette er lovligt, ud fra en præmis om, at når man er medlem af en forening, har man påtaget sig en betalingspligt i forhold til foreningens drift, men ikke at man er forpligtet til at stille sin arbejdskraft til rådighed.

Lidt humoristisk kunne man anføre, at slaveriet blev afskaffet i 1848.

Så uanset hvor gerne en forening måtte ønske at "motivere" sin foreningsmedlemmer til at møde op og deltage i forskellige aktiviteter, har man efter PL's vurdering som generalforsamling ingen retlig adgang til at idømme, hvad man vel med rette kan kalde "dummebøder".

Man kan efter PL's vurdering heller ikke uden skattemæssige konsekvenser vedtage en ordning, hvor man tilbagebetaler en del af kontingentet til de medlemmer, der måtte deltage i sådanne arrangementer.

Vi har set eksempler på foreninger, hvor man fraviger det normale hovedprincip om at alle medlemmer betaler ens kontingent. Herefter ser man på hvem, der har deltaget i fællesarbejder, og *året efter* fastsætter man så et differentieret kontingent, der afspejler dette.

Vi vil umiddelbart antage, at en mulig løsning vil kunne være i orden, såfremt en sådan differentiering afspejler den konkrete besparelse foreningen har opnået ved, at man ikke har skullet betale sig fra arbejdets udførelse.

Hermed kan man sige, at der fortsat er en lighedsbehandling mellem medlemmer uden, at der er penge (ud over kontingentbetalingen selvfølgelig), der i den forbindelse kan siges at skifte hænder mellem foreningen og medlemmer.

Men risikoen er, at man i påkommende fald skal kunne argumentere for dispositionen ved en domstol.

### Valghandlinger

Når indkomne forslag og budget mv. er afsluttet, er man typisk kommet til valghandlinger. Altså valg af personer til bestyrelsen, revisor(er) og suppleanter.

Som dirigent tager man det simpelt hen punkt for punkt i stil med:

"Vi er nu nået til valg af (bestyrelsespost). Valg gælder for en periode på 2 år. XX er på valg. Er du villig til at modtage genvalg? Er der andre, der ønsker at stille op til posten som (bestyrelsespost)?"

Hvis det viser sig, at der er mere end én kandidat til en post, må man afklare valget med afstemning (se punktet Kampvalg).

Når afstemningsresultatet foreligger, tilkendegiver dirigenten, hvem der er valgt til posten. Når klapperiet så er døet ud, går dirigenten videre til næste post, indtil der er valgt det fornødne antal personer.

Viser det sig, at der er "dødt løb" mellem to eller flere kandidater til en post, kan spørgsmålet afklares ved lodtrækning.

Hvis der i løbet af generalforsamlingen er bestyrelsesmedlemmer, der er blevet "gået" (væltet) som følge af en mistillidsafstemning, skal der vælges nye medlemmer til disse "ledige" (vakante) pladser.

I de foreninger med flerårige mandater til bestyrelsen, vil de personer, der måtte blive valgt, overtage det restmandat (restperiode), som det pågældende bestyrelsesmedlem havde, som de "erstatte".

Man bliver derfor ikke valgt for en hel periode, men kun indtil

det tidspunkt, hvor det pågældende bestyrelsesmedlem ellers ville have været på valg.

Det er for at opretholde den (typisk) skiftevis udskiftning af bestyrelsen, der normalt finder sted.

### Valgbar

For at kunne vælges til en stillingspost i grundejerforeningen kræves det, at man er valgbar. Hvem, der er valgbar i en forening, bør fremgå af foreningens vedtægt. I mangel af beskrivelse heraf og som hovedregel, er det altid de personer, der er defineret som medlemmer, der er valgbar.

Det ses dog, at en forening åbner for, at også myndige personer i et medlems husstand, kan være valgbar, men dette skal i så fald specifikt fremgå af vedtægten.

Udenforstående, f.eks. en lejer af en ejendom, er ikke valgbar, heller ikke selvom vedkommende måske har en fuldmagt fra ejeren og/eller måtte leje ejendomme på en tidsbestemt lejekontrakt.

Uanset det (sjældne) tilfælde, at en lejer ikke specifikt måtte være afskåret af en forenings vedtægt fra at kunne bære en fuldmagt, kan en sådan situation ikke sidestilles med, at vedkommende lejer dermed også kan opnå valgbarhed til bestyrelsen.

Konsekvensen ville ellers være, at man for det første gav en "udenforstående" mere eller mindre direkte råderet over de økonomiske midler, som foreningens medlemmer måtte have sparet op, og for det andet mulighed for at forpligte foreningens medlemmer økonomisk i forhold til tredjemand men uden tilsvarende at have noget formelt økonomisk

ansvar i forhold til foreningen.

For at undgå ævl og kævl på generalforsamlinger, bør foreningens vedtægt præcisere, hvem der måtte være valgbar (og kunne bære fuldmagt) i den pågældende forening.

### Valgbarhed og forsikringer

Såfremt en forening "åbner" for valgbarhed for andre end de direkte, specificerede medlemmer, bør foreningen sørge for at afklare dette i forhold til foreningens eventuelle forsikringer. Dette kan f.eks. være i forhold til bestyrelses- og ledelsesansvarsforsikring, rådgiveransvarsforsikring, kautionsforsikring og netbankforsikring. Der er nemlig slet ingen garanti for, at et forsikringselskab vil dække andre end "medlemmers" dispositioner i en bestyrelse.

### Eventuelt

Under punktet eventuelt kan man ikke foretage afstemninger!

Punktet er alene til en drøftelse af løst og fast og evt. tilkendegivelser over for bestyrelsen. En dirigent må aldrig acceptere, at der sker nogen former for afstemninger. Årsagen til dette er, at i så fald har man stemt om et forslag, der ikke har fremgået af den udsendte dagsorden, og hermed kan man have afskåret andre medlemmer fra deres demokratiske indflydelse.

Punktet eventuelt afsluttes med, at dirigenten sikrer sig, at der ikke er flere medlemmer, der har lyst til at drøfte emner, og sædvanligvis afsluttes punktet med ordene:

"Da dette ikke synes at være tilfældet, erklærer jeg hermed generalforsamlingen for afsluttet, og giver ordet til formanden".

Bemærk at ved ordet "afsluttet" tiltræder bestyrelsen igen formelt også uden at dette er nævnt specifikt.

### Afslutning

Det er god kutyme, at bestyrelsen takker dirigenten for varetagelsen af sit hverv og i øvrigt takker de fremmødte for deres deltagelse.

### Mere specielle punkter

I det følgende kigger vi lige lidt ind i nogle af de mere specielle punkter, der kan være.

### Referat (2)

Selv om generalforsamlingen er afsluttet, er dirigentens hverv ikke slut.

Dirigenten skal nemlig sørge for at holde en god kontakt til referatet med henblik på at få referatet renskrivet og med det indhold, som dirigenten bestemmer. Denne proces bør ikke gerne tage mere end højst et par uger, således at medlemmerne – og specielt de, der ikke deltog i selve mødet – hurtigt kan gøre sig bekendt med indholdet.

Når referatet har den udformning, som dirigenten ønsker, skal dirigenten underskrive referatet. Hermed opnår dokumentet retskraft. Når referatet foreligger underskrevet af dirigenten, skal bestyrelsen påse, at det gøres tilgængeligt til medlemmerne jf. de bestemmelser, der måtte være i vedtægten.

### Afgående medlemmer

For bestyrelsen er det væsentligt at huske, at eventuelle foreningspapirer mv., som et afgående bestyrelsesmedlem måtte ligge inde med, så hurtigt som muligt efter generalforsamlingen afleveres til bestyrelsen.

Hvis et trodsigt tidligere bestyrelsesmedlem nægter at aflevere materiale (ja, det er set i sjældne tilfælde), kan dette gøres til genstand for en fogedforretning.

I forhold til GDPR skal afgående medlemmer sørge for at få slettet eventuelle elektroniske persondata, som de måtte have som følge af deres tidligere bestyrelsespost.

Bestyrelsen bør overveje at få afgående bestyrelsesmedlemmer til at underskrive en tro-og-loveerklæring på, at dette har fundet sted.

### Protester

Det hænder, at der fremsættes protester på en generalforsamling. Det kan være medlemmer fra salen eller enkelte bestyrelsesmedlemmer (der måtte være i opposition til resten af bestyrelsen), der ønsker at få ført en protest til referat.

Det er dirigentens pligt at sørge for, at sådanne protester noteres i referatet fra generalforsamlingen. Hvis dirigenten ikke gør det, er dette i sig selv ansvarspådragende og kan have direkte personlige konsekvenser i en eventuelt følgende retssag.

Årsagen er kort sagt, at hvis man får ført en protest til referat, kan det betyde, at man er ansvarsfri på dette punkt. Mener man f.eks. som medlem, at foreningen er ved at træffe en ulovlig beslutning, bør man nedlægge protest og kræve, at protesten føres til referat.

Udmunder sagen sig senere i, at der måske kommer f.eks. et erstatningsansvar mod foreningen som følge af den ulovlige beslutning, vil de medlemmer, der har protesteret, ikke skulle betale, hvad der ellers ville være deres del af regningen. Det vil de medlemmer derimod, der ikke måtte have protesteret, og som dermed har været en del af vedtagelsen.

Selv om det som nævnt tidligere er dirigenten og dirigenten alene, der bestemmer, hvad der skal stå i referatet, og hvordan det skal refereres i referatet, er

dirigenten er dog forpligtet til at medtage eventuelle protester. Herudover er dirigenten også pligtig at medtage eventuelle mistillidsafstemninger samt resultatet af sådanne.

Det er set, at der er medlemmer, der forsøger at møde op med skriftligt forberedte protester på adskillige siders længde, og herefter kræver at få dette ført ordret til referat. Den går ikke.

Dirigenten bør tage til referat, at der er modtaget en protest i det og det spørgsmål (en kort, generel beskrivelse), men selve "romanen" indgår som tillæg i foreningens arkivalier, således at der i påkommende fald kan trækkes på materialet. Og så må den protesterende part på mødet ellers redegøre for sin protest, således at referatet kan udvise, hvad der er foregået på mødet, i det omfang dirigenten vælger.

### Afsætning af dirigent

Dirigenten kan til enhver tid afsættes af generalforsamlingen.

Hvis der på en generalforsamling fremsættes mistillidserklæring til en dirigent (uanset hvem eller hvor mange, der fremsætter en sådan erklæring), er dirigenten forpligtet til straks at iværksætte en mistillidsafstemning. Herefter stemmer generalforsamlingen om, hvorvidt man fortsat har tillid til dirigenten eller ikke har tillid.

Hvis generalforsamlingen ender med at have tillid til dirigenten, fortsætter man med dagsorden uden videre. Hvis generalforsamlingen ikke har tillid til dirigenten, skal der straks iværksættes en ny afstemning med henblik på at vælge en ny dirigent.

Selve mistillidsafstemningen ledes normalt af dirigenten selv, men det er også i orden, at dirigenten lader en person fra f.eks. bestyrelsen forestå denne afstemning (typisk "formanden").

Hvis en dirigent afsættes under en generalforsamling som følge af en mistillidsafstemning, er den afsatte dirigents hverv afsluttet. Ansvarsmæssigt er der kun ansvar for den del af generalforsamlingen, som den afsatte dirigent har ledet. Den senere del af generalforsamlingen – samt det endelige referat – hører under den, der er dirigent ved mødets afslutning.

Der er i teorien ikke begrænsninger for, hvor mange mistillids-erklæringer, der kan fremsættes, men for at der er tale om "unødigt trætte" (som har sine helt egne konsekvenser), må det være et krav, at der ikke kan fremsættes flere mistillids-erklæringer om det samme forhold. Man kan altså ikke bare blive ved og ved og ved med at fremsætte mistillids-erklæring, indtil folk er så trætte, at de stemmer den vej, som den/de utilfredse medlemmer vil have det. Hvilket leder os til begrebet "unødigt trætte".

### Unødigt trætte

Man kan tale om unødigt trætte, såfremt et eller flere medlemmer ved deres opførsel virker til det forhold alene at blokere for generalforsamlingens afvikling. Dette kan f.eks. være ved højlydte ytringer, skældsord, gentagne afbrydelser af dirigenten eller andre talere, fremsættelse af trusler, unødigt mange krav om mistillidsafstemninger med videre. Altså en slags "destruktiv opførsel".

I sådanne tilfælde er det dirigenten, der er "politimand", og det dirigenten alene, der er tillagt forskellige muligheder:

- At bede deltagere opføre sig ordentligt, tale pænt og undlade at afbryde
- At overholde talerække
- At fratage ordet

Fortsættes på næste side >>



- At suspendere mødet kortvarigt, så parter lige kan "summe" sammen og/eller køle ned.
- At bortvise fra generalforsamlingen. (Som sidste mulighed) at lade politiet tilkalde for fysisk at få fjernet personer, der trods opfordring til at forlade generalforsamlingen, undlader at gøre dette.

### Dirigentens ansvar

En dirigent står retsligt til ansvar for de afgørelser mv., som dirigenten træffer på generalforsamlingen, herunder også hvis dette medfører økonomiske konsekvenser. Dette er for at sikre, at en dirigent ikke misbruger sine beføjelser under generalforsamlingen. Dirigenten skal derfor sørge for at udføre sit virke efter bedste evne og viden.

Men husk, at der er intet krav om, at man skal være advokat for at kunne fungere som dirigent.

Man udfører hvervet med de forudsætninger, man nu engang har, og mest væsentligt af alt er jo, at i og med at generalforsamlingen ved afstemning har besluttet, at netop du skulle være dirigent, har generalforsamlingen samtidig tilkendegivet, at man har fuld tiltro til, at du kan udføre hvervet.

Hvis medlemmer ønsker at anfægte indholdet af det referat, der er udfærdiget af dirigenten, kan det kun ske via domstolene.

Eventuelt søgsmål mod en dirigent skal i øvrigt rettes mod foreningen.

### Afstemninger

Med mindre andet specifikt frem-

går af en vedtægt, er udgangspunktet for enhver afstemning på en generalforsamling, at man tilkendegiver sin holdning ved en afstemning ved håndsoprækning.

Skriftlige afstemninger på generalforsamlinger bør forsøges holdt på et minimum, da dette normalt medfører en del administrativt bøvlg og forsinkelse for generalforsamlingen.

#### Benyttelsesområde

Skriftlige afstemninger benyttes typisk, hvor generalforsamlingen ønsker en anonym tilkendegivelse i et spørgsmål. Skriftlig afstemning benyttes altså typisk i tilfælde, hvor deltagerne vil kunne forventes at føle ubehag ved åbenlyst at skulle tilkendegive deres holdning i et givet spørgsmål. For at opnå den størst mulige stemmeafgivelse og dermed det mest demokratiske resultat, kan en skriftlig afstemning benyttes.

#### Råd til vedtægten

Hvis en forenings vedtægt indeholder bestemmelse om, at et antal medlemmer på en generalforsamling kan kræve skriftlig afstemning, bør man i egen interesse sikre sig, at dette fornødne antal i hvert fald er større end 1, da et enkelt modvilligt medlem, der måtte være uenig i alt, hvad foreningen måtte foretage sig, med vedtægterne i hånd kan forvandle enhver generalforsamling til et mareridt for samtlige deltagere.

#### Hvad siger vedtægten?

Hvis vedtægterne indeholder bestemmelse om brug af skriftlig afstemning, skal dette selvfølgelig følges. Det kan f.eks. være:

"Dirigenten fastsætter, om der skal ske skriftlig afstemning, ligesom 1/5 af de stemmeberettigede efter antal stemmer kan forlange det. Blanke stemmer regnes for ikke-afgivne."

Af denne bestemmelse fremgår

det således, at dirigenten under alle omstændigheder på egen hånd kan afgøre, at et spørgsmål bør afgøres ved skriftlig afstemning, men også at 1/5 af de fremmødte stemmeberettigede (inkl. fuldmagter) kan gennemtrumfe, at der skal ske skriftlig afstemning.

Hvis dette krav er opfyldt, skal dirigenten gennemføre en skriftlig afstemning.

Bemærk at bestemmelsen også klart afgør, at blanke stemmer regnes for at være ikke-afgivne. Dette element afklarer klart og entydigt en ikke usædvanlig problematik.

#### Der står ikke noget

Hvis foreningens vedtægter ikke har nogen bestemmelse om brug af skriftlig afstemning, må det fortsat være således, at generalforsamlingen (som øverste myndighed) under alle omstændigheder kan vedtage dette, såfremt et simpelt flertal af de fremmødte ønsker dette.

Såfremt der fremsættes ønske om skriftlig afstemning fra salen, bør dirigenten således tilse, at der sker afstemning (ved håndsoprækning) om dette spørgsmål. Med andre ord stemmer man altså om, hvorvidt afstemningen om temaet skal være skriftlig eller ej.

#### Stemmesedler

En bestyrelse bør altid sikre sig, at man på forhånd har stemmesedler klar, der kan anvendes, såfremt der bliver behov for dette. Disse kan passende blot benævnes "Forslag 1", "Forslag 2" etc. Bliver de således ikke brugt, kan stemmesedlerne ligge i en skuffe og "hygge sig" til næste generalforsamling.

Afstemninger vil typisk være "ja"/"nej" afgørelser, hvorfor man kan have to sådanne felter aftrykt på stemmesedlen.

Stemmesedlen må ikke indeholde elementer, der på nogen

måde vil kunne tjene til at identificere den person, der afgiver stemmen. Dette vil jo fjerne en stor del af ideen bag den skriftlige afstemning.

#### Stemmetællere

Alt efter hvor omfattende afstemninger må forventes at blive, kan dirigenten (i evt. mangel af bestemmelse herom i vedtægterne) bestemme, at der skal udpeges nogle "hjælpere", der kan forestå uddeling, indsamling og optællinger i øvrigt.

#### Gennemførelsen

Afstemningen foregår derfor ved, at dirigenten tilkendegiver, at der nu sker skriftlig afstemning om (f.eks.) "Forslag 1".

Stemmesedlerne omdeles blandt de stemmeberettigede fremmødte, og dirigenten sikrer sig, at alle har fået én og kun én stemmeseddel pr. stemme, som de repræsenterer.

De stemmeberettigede sætter herefter deres kryds på stemmesedlen og folder denne, således at de, der samler stemmesedlerne ind, ikke umiddelbart kan se, hvad den pågældende person har stemt. Stemmesedlerne indsamles og gives til dirigenten (eller evt. valgte stemmetællere).

Stemmesedlerne skal kontrolleres for at se, om de er korrekt udfyldt eller ugyldige. Det er igen dirigenten, der har fuld bestemmelsesret over dette punkt.

Når resultatet er kendt, kan dirigenten herefter konstatere, om det pågældende forslag er vedtaget eller forkastet. De nu brugte stemmesedler opbevares efterfølgende af bestyrelsen sammen med øvrigt materiale fra generalforsamlingen. (Lægges f.eks. i en kuvert, der markeres jf. den pågældende afstemning).

Det er for så vidt underordnet, hvem der omdeler stemmesedlerne samt indsamler disse igen, blot skal dirigenten tilsikre, at

dette sker på en sådan måde, at der ikke senere kan rejses tvivl om resultatet. Det er derfor vigtigt, at dirigenten bevarer overblikket specielt under disse faser.

Efter indsamlingen er det for så vidt underordnet, hvem der forestår optællingen, da stemmesedlerne jo netop er anonyme, blot dirigenten fortsat sikrer sig, at dette sker på en sådan måde, at der ikke senere kan rejses tvivl om resultatet.

#### Stemmekort

Stemmesedler skal ikke forveksles med stemmekort, da stemmekort har en anden benyttelse.

Da det nogle gange kan være svært at holde styr på, hvem der er stemmeberettigede på en generalforsamling, eller hvem, der har hvor mange stemmer, kan man benytte sig af stemmekort.

Stemmekortet er så at sige en "forlængelse" af håndsoprækningen og tjener således alene til at synliggøre, hvem der kan stemme, og hvem der ikke kan stemme.

Stemmekort udleveres typisk til de stemmeberettigede i forbindelse med en "adgangskontrol" ved indgangen til selve mødelokalet. På denne måde sikres, at det kun er de stemmeberettigede, der får et stemmekort, da udleveringen kan ske sammen med en afkrydsning på en medlemsliste for foreningen.

Afkrydsningen tjener så det formål, at dirigenten meget præcist ved, hvor mange stemmeberettigede der er mødt frem.

Benyttes klare farver til disse stemmekort, letter det endvidere tællingerne under afstemningerne, ligesom man ikke kommer i tvivl om, hvorvidt folk rækker hånden op eller blot lige skal klø sig i hovedet.

Bemærk, at alt efter brugen af fuldmagter i en forening, kan der forekomme situationer, hvor en person måtte have flere stemme-

kort (eller f.eks. stemmekort med et tydeligt tal på, svarende til det antal stemmer, den pågældende måtte have efter dirigentens godkendelse af fuldmagter).

### Afrunding af stemmer

På en generalforsamling kan det ske, at man kommer i en situation, hvor det f.eks. er 2/3, der skal stemme for et forslag, for at dette kan vedtages. Men på grund af antallet af stemmer, kommer "2/3" måske til at udgøre et tal, der ikke er et heltal.

Hvor det ikke er præcist afklaret i foreningens vedtægt, hvorledes man skal forholde sig i sådanne tilfælde, vil man normalt benytte de almindelige matematiske regler for afrunding. Hvis kommatallet således er under 5, runder man ned, og er det 5 eller højere, runder man op.

#### Eksempel

12,4 stemmer afrundes nedad til 12 stemmer.

12,5 stemmer afrundes opad til 13 stemmer.

Det er en klar fordel, hvis vedtægten indeholder en bestemmelse om, hvorledes man afgør spørgsmålet.

En velforberedt dirigent bør på forhånd være opmærksom på, om der kommer dagsordenspunkter, hvor en sådan afrunding kan blive relevant, og udregne, hvor mange stemmer, en vedtagelse i givet fald vil kræve. Dette kan med fordel oplyses til generalforsamlingen, inden afstemningen foretages. En velforberedt bestyrelse vil sørge for, at dirigenten har en lommeregner ved hånden.

### Taleret og stemmeret

Et medlem har altid taleret på en generalforsamling – også selv om

Fortsættes på næste side >>

vedkommende måske er i restance til foreningen.

Den manglende betaling kan jo have baggrund i et foreningsrelateret forhold, som det kan være nødvendigt at få afklaret gennem dialog på generalforsamlingen, idet generalforsamlingen jo som nævnt er foreningens øverste myndighed.

Derimod er der slet ikke noget usædvanligt eller ukorrekt i, at man i en vedtægt fastsætter, at medlemmer, der er i restance, ikke har stemmeret eller for den sags skyld kan vælges til tillidshverv.

Synspunktet herfor er, at hvis man vil udøve den demokratiske indflydelse, som man som udgangspunkt har som medlem af en forening, må man også dele de omkostninger, som foreningen har – altså betale sit kontingent.

Tilsvarende må der være helt rene linjer mellem foreningen og de, der har tillidsposter.

Hvis man ikke kan vælges til et tillidshverv, når man er i restance, bør dette logisk betyde, at et bestyrelsesmedlem, der måtte komme i kontingentrestance, bør nedlægge sit hverv - i det mindste indtil restancen er afklaret.

### Ekstraordinær generalforsamling

Det fremgår i en forenings vedtægt af hvem og under hvilke nærmere vilkår, der kan indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i en forening.

Det bør altid være muligt for en bestyrelse at kunne indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med henblik på at få af-

klaret konkrete spørgsmål til foreningens drift mv.

Dette kan f.eks. være et spørgsmål om at få afklaret bestyrelsens mandat i et bestemt spørgsmål f.eks. mandat til at afholde en omkostning, der ikke har været taget højde for i det vedtagne budget, mandat til at indlede en retssag på foreningens vegne eller måske at få justeret en uhenigtsmæssig bestemmelse i vedtægten.

Herudover vil et nærmere beskrevet antal af foreningens medlemmer kunne forpligte en bestyrelse til at sørge for, at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

I en vedtægt vil dette typisk være formuleret i stil med:

*Ekstraordinær generalforsamling indkaldes af bestyrelsen, eller såfremt 1/4 af medlemmerne anmoder skriftligt herom med en motiveret dagsorden, eller afholdelsen er betinget af reglerne om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling.*

### Medlemmers krav om ekstraordinær generalforsamling

I bestemmelsen ovenfor er det fastsat, at kravet til bestyrelsen skal være skriftligt og med en motiveret dagsorden. Ved "motiveret dagsorden" menes et (eller måske flere) "begrundet forslag". Forslagsstiller(e) skal derfor skriftligt kunne aflevere et eller flere konkrete forslag sammen med begrundelsen for, at forslag(ene) er stillet, til bestyrelsen.

Sædvanligvis kan dette sendes til formanden, idet det typisk i en vedtægt vil fremgå:

*Foreningens adresse er den til enhver tid værende formands adresse.*

Har man ikke en sådan bestemmelse, må det være tilstrækkeligt at aflevere til et bestyrelsesmedlem. Det vil ikke være tilstrækkeligt at aflevere til en suppleant.

### Krav til konkret forslag

I retspraksis har det tidligere været afgjort, at en bestyrelse i særlige tilfælde kan nægte at indkalde til en begæret ekstraordinær generalforsamling, såfremt – og det er det væsentlige – forslaget ikke er konkret nok til, at man vil kunne stemme om det.

Sagt på en anden måde, skal man altså alene ud fra forslaget kunne forstå, hvad forslaget drejer sig om, og der skal i princippet kunne stemmes "ja" eller "nej" til forslaget.

Hvis en bestyrelse på denne baggrund afviser at foretage sig noget, sker dette dog selvfølgelig med risiko for, at den kan blive holdt ansvarlig i en eventuelt efterfølgende retssag.

Hvis anmodningen/kravet følges, skal bestyrelsen sørge for, at der indkaldes i overensstemmelse med de bestemmelser og varsel, der fremgår af vedtægten. Det eller de forslag, der skal behandles, skal udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

I den forbindelse er det væsentligt at hæfte sig, at bestyrelsen skal udsende forslaget, således som det er og foreligger. Bestyrelsen må altså ikke ændre i forslaget – heller ikke for at fjerne eventuelle stavfejl.

Bestyrelsen må heller ikke påføre bestyrelsens egne tanker på selve forslaget. Dette er dog ikke til hinder for, at bestyrelsen sammen med udsendelsen kan vedlægge eget ændringsforslag, selv om ændringsforslag lige så vel kan præsenteres på selve generalforsamlingen.

### To generalforsamlinger samme dag

Det sker fra tid til anden, at bestyrelser forsøger at indkalde såvel til en ordinær generalforsamling som til en ekstraordinær generalforsamling på en sådan måde, at disse to generalforsamlinger af-

holdes i forlængelse af hinanden.

Der argumenteres ofte for dette ud fra en betragtning om, at bestyrelsen f.eks. ikke har en forventning om, at der til den ordinære generalforsamling vil møde et tilstrækkeligt antal medlemmer frem til, at man kan træffe gyldig beslutning om et eller flere emner på dagsordenen. Dette vil være i spørgsmål, der kræver kvalificeret flertal, eller hvor en generalforsamling (sjældent) kun er gyldig, såfremt et bestemt antal medlemmer er mødt op.

PL bekendt foreligger der ikke domspraksis i forhold til dette, og da det relaterer sig til begrebet "foreningsretten", findes der heller ingen egentlig lov, der fastlægger spørgsmålet.

I givet fald må lovligheden afgøres ved en domstol i hver konkret situation, om medlemmers rettigheder derved har været krænket.

Men i henseende til, hvad man kan kalde "god kutyme", ønske om færre gnidninger i foreningen og beskyttelse af eventuelle mindretal i en forening, er PL's vurdering, at man bør være meget varsom med på denne måde at kombinere ordinære- og ekstraordinære generalforsamlinger.

Den primære "frygt" er specielt i forhold til, at det af nogle medlemmer vil kunne misforstås eller blive udlagt som et forsøg på omgåelse af vedtægtens bestemmelser af "beskyttende" karakter og måske endda dermed give anledning til unødige retssager mod foreningen.

Hvis f.eks. en vedtægtsændring eller et større projekt ved første behandling kræver 2/3 fremmødte og 2/3 flertal, men det ved anden behandling kan vedtages med simpelt flertal mellem de fremmødte, sættes denne demokratiske beskyttelse reelt ud af kraft, hvis man afholder de to generalforsamlinger.

Sagt på en anden måde vil af-

holdelse af begge generalforsamlinger lige efter hinanden give mulighed for, at nogen kan forsøge at "kuppe" en beslutningsproces igennem ved, hvad der må betegnes som en "omgåelse" af de stemmeregler, der i vedtægten måtte vedrøre afstemningen om emnet. Sådanne motiver har selvfølgelig intet med demokrati at gøre.

En "anden" ekstraordinær generalforsamling bør derfor alene indkaldes på baggrund af det resultat, der måtte fremkomme på den "første" behandling på generalforsamling.

Dette betyder, at indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling først sker efter den første generalforsamlings afslutning og med det varsel, som vedtægten så foreskriver.

Desuden skal/bør indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling ledsages af en redegørelse for det resultat, der fremkom på den første generalforsamling, såfremt foreningen endnu ikke har nået at udsende referat fra den første generalforsamling til medlemmerne - specielt i forhold til de medlemmer, der måtte have været forhindret i at deltage på den første generalforsamling.

Årsagen til PL's forbehold er beskyttelse af den demokratiske proces samt den mindretalsbeskyttelse, der bør være i en forening.

For det første bør medlemmerne have lejlighed til at tænke nærmere over udfaldet af den første generalforsamling. Der skal være plads til at "tygge" lidt på resultatet.

For det andet skal det ses som en slags demokratisk "sikkerhedsventil" f.eks. i forhold til risikoen for en bevidst omgåelse af krav til kvalificeret flertal i en vedtægt.

For det tredje kan det have en betydning i forhold til det mindretal af medlemmerne, der ikke

har haft lejlighed til at møde op til den første behandling – specielt hvis de måtte være uden mulighed for at stemme ved fuld magt. Afholdes generalforsamlinger i forlængelse af hinanden har disse medlemmer jo stadig ikke nogen mulighed for at kunne møde frem og udøve deres demokratiske indflydelse, idet de vil være lige så "forhindrede" i at møde til den "anden" behandling som til den "første".

Det er forståeligt, at der kan være et ønske om at spare tid og penge i forhold til to separat afholdte generalforsamlinger, men set med demokratiske "briller", er det én af de uhenigtsmæssigheder, som man som forening bør leve med.

Summen af det hele er altså, at såfremt der skal afholdes en "generalforsamling nr. 2" om et forslag, bør der først indkaldes efter, at den første generalforsamling har behandlet og stemt om emnet. En forening bør undgå at forsøge at skyde genveje.

For at undgå sådanne uhenigtsmæssigheder, kan det anbefales, at man i sin vedtægt omkring bestemmelserne for afholdelse af "anden generalforsamling" indsætter et direkte forbud mod, at der kan indkaldes, inden den første generalforsamling er afholdt.

### Eksempel:

§ XX.

*Til beslutning om ændring af vedtægt, størrelsen af indskud til vejfond eller optagelse af lån kræves, at forslaget vedtages af 2/3 af de stemmeberettigede i foreningen.*

*Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling efter reglerne for afholdelse af disse.*

*Såfremt 2/3 af de fremmødte på generalforsamlingen stemmer for*

Fortsættes på næste side >>

forslaget, skal bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

Indkaldelse må først foretages, når den første er afholdt, og det skal i indkaldelsen angives, hvilken beslutning den første generalforsamling har truffet.

§ YY.

Et forslag, der er henvist til ekstraordinær generalforsamling jf. de i § XX angivne omstændigheder og hvor 2/3 ved første generalforsamling har stemt for forslaget, kan vedtages med simpelt flertal blandt de fremmødte.

I den første del af eksemplet er det en forudsætning, at det først konstateres, om generalforsam-

lingen er beslutningsdygtig eller ej. Her er der taget udgangspunkt i 2/3 flertal blandt samtlige stemmeberettigede i foreningen, men flere foreninger kræver f.eks. også, at et bestemt antal medlemmer er repræsenterede på selve generalforsamlingen.

Er sådanne formalia ikke opfyldte kan man ikke træffe en gyldig beslutning.

Men i eksemplet kan bestyrelsen vælge at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling (eller lade forslaget dø).

Hvis derimod et kvalificeret flertal af de nu engang fremmødte på generalforsamlingen har stemt for forslaget, pålægges bestyrelsen at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling.

I den sidste del af bestemmelsen fastsættes, at der i sådanne tilfælde kun kan indkaldes efterfølgende.

§ YY er så den ikke usædvanlige bestemmelse, der bidrager til at sikre, at en forening ikke bli-

ver blokeret i sit virke, hvor man under iagttagelse af de fastsatte krav i § XX vil kunne gennemføre et forslag trods utilstrækkeligt fremmøde/repræsentation ved første behandling.

#### Ekstraordinær før ordinær

I nogle foreninger kan det efter omstændighederne forekomme, at man af tidsmæssige hensyn udskyder afholdelsen af en ekstraordinær generalforsamling til lige før en efterfølgende ordinær generalforsamling.

Dette forhold er der som sådan ikke noget til hinder for, idet den ekstraordinære generalforsamling blot skal ses som en afslutning på en tidligere generalforsamlingsproces.

Der er således heller ikke tale om, at man dermed forsøger at tilsidesætte "beskyttelsesfunktioner" i vedtægten.

## Hvad gør vi?

Kampen for at få frivillige til at stille op til foreningernes bestyrelsesarbejde strammer fortsat til. Tordenskjolds soldater bliver færre og færre grundet træthed, dødsfald eller fraflytninger.

Så hvad gør man, hvis man ikke kan få folk til at lade sig vælge til bestyrelsen?

For foreninger med frivilligt medlemskab – altså hvor medlemmerne kan melde sig ud – kan man vælge at opløse foreningen. Det vil fremgå af vedtægten, hvorledes dette formelt skal gennemføres.

For foreninger med medlemspligt – altså hvor medlemmerne ikke kan melde sig ud – kan foreningen ikke opløses uden, at man har indhentet tilladelse en-

ten fra de påtaleberettigede, der måtte være angivet i tinglyst deklaration (hvilket oftest er kommunen) eller fra kommunen, hvor der er tale om lokalplan.

Det må formodes at være sjældent, at man vil kunne få tilladelse til at nedlægge en forening med medlemspligt, idet denne jo netop er sat i verden for at løse nogle lokale opgaver.

Oftest er der tale om, at det offentlige har besluttet en sådan dannelse, idet det offentlige ønsker at det er de lokale borgere, der skal løse nogle opgaver, der ellers ville være henlagt til det offentlige at løse.

Foreningsretligt kan man ikke tvinge nogen til at lade sig vælge som bestyrelsesmedlem. Ligele-

des kan et allerede valgt medlem af en bestyrelse fratænde sin post, når denne måtte vælge at gøre dette. Kombineres dette med det paradoksale at det offentlige meget travlt med at pålægge arbejdsmæssige byrder og problematikker, der kan modvirke medlemmernes lyst til at træde ind i bestyrelser for sådanne foreninger, vil det blive sværere og sværere at motivere medlemmerne til at indtræde i eller forblive i sådanne bestyrelser.

Her tænkes f.eks. på hvidvas-klovgivning, nemkonti, hvidvas-klovgivning, cvr-pligt, GDPR-lovgivning, evt. grundværdibeskatning etc.

Det synes således, at det offentlige har én eller anden op-

fattelse af, at almindelige mennesker kan klare hvad som helst, man måtte belaste dem med. Og desværre er det jo så let blot at uddelegere og herefter vaske hænderne ved håndvasken og konstatere, at løsningerne nu må være op til de pågældende selv at finde, for nu er det jo privatretlige problemer og dermed uden for f.eks. kommunens offentlige indflydelse.

#### Find en løsning

For forhåbentlig at kunne få sådanne foreninger til at løbe rundt, må man se på alternative løsningsmodeller, der så evt. kan kombineres.

Hvor man i vedtægten har fastsat, at bestyrelsen er på 5 eller flere medlemmer, kan man overveje at nedsætte antallet til 3 medlemmer. Dette betyder dog så tillige, at der er færre "skuldre" at fordele bestyrelsens opgaver på, men så må man samtidig træffe en overordnet beslutning i foreningen om, hvilke opgaver, der bør prioriteres, og hvilke der måske kan nedprioriteres, således at dette ikke fremover kan give anledning til kritik af den nu reducerede bestyrelse.

Man kan forsøge at uddelegere arbejdsopgaverne til medlemmerne i eksterne arbejdsgrupper, der så ledes af et bestyrelsesmedlem, således at der tilsikres en direkte tilknytning til bestyrelsens arbejde.

Herudover kan man overveje at aflaste bestyrelsen ved at outsource de formelle opgaver til en ekstern administrator. Dette fritager som sådan ikke for at have en bestyrelsen i "navn", der så i

"gavn" mere tjener som kontrolinstans i forhold til denne administrators arbejde. I forhold til brug af administrator bør man være opmærksom på, at dette kan have en væsentlig indflydelse på foreningens budget. Såfremt man som bestyrelsen forud for en evt. beslutning undersøger omkostningsniveauet, vil oplysning om dette i mange tilfælde kunne bevirke, at der er medlemmer, der vælger at "ofre" sig selv for at undgå en kraftig kontingentstigning.

Omkring "honorering/aflønning" bør man forinden sådanne beslutninger afstemme dette med en revisor – også omkring honorarstørrelser – således man ikke risikerer at komme i klemme i forhold til SKAT, hvis man kommer til at stå med ansvar, der følger af at være arbejdsgiver.

Her kan nok nævnes, at SKAT hvert år på sin hjemmeside opgør nogle satser for godtgørelse af frivillige bestyrelsesmedlemmer til dækning af f.eks. kontoromkostninger, tlf. etc. Sådanne beløb kan udbetales til frivillige i foreningen uden at der nærmere skal godtgøres omkring de faktuelle udgifter, der har været afholdt, ligesom der ikke skal ske indberetning.

Blot skal man være opmærksom på, at hvis man oppebærer beløb ud over de anførte satser, bliver HELE det modtagne beløb indberetningspligtigt.

Endelig kan en forening jf. revisionsfirmaet BDO helt eller delvist fritage bestyrelsen for kontingentbetaling til foreningen. Det må formodes, at en sådan løsning ikke kan kombineres med ovenstående uden at bevirke indberetningspligt.

Det må tillige være i orden, at generalforsamlingen f.eks. beviliger at bestyrelsen eller f.eks. deltagerne i en arbejdsweekend får lidt godt at spise og drikke på foreningens regning. Der skal dog i så fald være tale om at dette sker på et "rimeligt" niveau, men dette kan man jo så sætte grænse for ved budgetfastlæggelsen.

Under alle omstændigheder bør man gøre sig klart, hvilke ansvar som bestyrelsen eller foreningen kan ifalde og få tegnet de nødvendige forsikringer, således at f.eks. bestyrelsen ikke også arbejder uforsikret (private forsikringer dækker ikke bestyrelsesarbejdet).

Medlemsforeninger i PL er dækket for en række ansvarsforhold gennem den kollektive forsikringspakke, men alt efter forening kan der være yderligere forhold, man bør se på, f.eks. hærværk, tyveri, brand- og stormskade etc.

Uagtet hvilke alternative løsninger man overvejer, så husk at få taget højde for sådanne forhold i foreningens vedtægt, således at vedtægten afspejler foreningens virke.

#### Vi giver op

Står man i sidste ende alligevel i den situation, at man som forening må smide håndklædet i ringen, og konstatere, at man ikke kan få valgt en bestyrelse, må kommunen kontaktes.

Dette vil givet udløse den konsekvens, at foreningen bliver sat under administration, og så må medlemmerne betale for at arbejderne udføres på foreningens medlemmers vegne med tillæg af de administrationsgebyrer, som kommunen tillægger. Dette vil givet ikke være en billigere løsning end f.eks. ekstern administrator.

# Legeredskaber på privat fællesvej

Ikke sjældent får vi i PL forespørgsel på, om der f.eks. må stå en basketballkurv, fodboldmål el. lignende på privat fællesvej.

Vejdirektoratet har tidligere behandlet dette spørgsmål og konklusionen er, at sådanne genstande kun må stå på private fællesveje, hvis man forinden har indhentet en tilladelse hertil fra kommunen.

Dette gælder uanset om der er tale om varig eller midlertidig anbringelse af genstandene på vejen, herunder også genstande der kan skubbes ud til kantsten.

Kommunens afgørelse beror på et skøn, hvor kommunen, udover de vejtekniske, trafikale og færdselsmæssige hensyn, kan inddrage andre relevante almene hensyn, herunder hensynet til vejens naboer. Kommunens skønmæssige afgørelse skal være baseret på saglige og relevante hensyn.

Hvis vejtekniske og trafikale hensyn ikke taler afgørende imod en tilladelse, skal kommunen foretage en konkret afvejning af



hensynet til ansøgerens interesse i at modtage tilladelsen over for de eventuelle andre beskyttelsesværdige interesser i sagen.

Bundlinjen er og bliver dog, at man skal have en tilladelse.

Hvor man ikke selv er vejejer, må det også bero på, at man tillige får en privatretlig tilladelse fra vejejer.



Foto: John Svendsen.

# Flere men rekorddyre huse til salg

Nu er der både gode og mindre gode nyheder for dem, der er i markedet for et nyt hus. Den gode nyhed er, at der er flere huse at vælge imellem sammenlignet med sidste år. Den mindre gode nyhed er, at husene er blevet dyrere. Det viser de nyeste tal fra Finans Danmark.

## Til salg

Ved udgangen af september var der 34.222 parcel- og rækkehuse til salg landet over. Det er omkring 14 pct. flere end på samme tidspunkt sidste år. Priserne, som huse annonceres til, er på landsplan de højeste nogensinde. Et typisk hus på 140 kvm. står nu til salg til 2,9 mio. kr., det er godt 100.000 kr. mere end for et år siden.

”For danskere på husjagt er det positivt, at der er kommet flere valgmuligheder, og vi skal faktisk tilbage til efteråret 2019 for at finde et tidspunkt, hvor der var flere huse til salg end nu. Sælgerne forlanger højere priser, men som køber, kan man glæde sig over, at renterne er faldet. Skal man låne til sit boligkøb, er det nu billigere end tidligere,” siger Peter Jayaswal, direktør for Realkredit og ejendomsfinansiering i Finans Danmark.

## Godt tre ud af ti boligejerne forventer stigende priser

I en ny Epinion-undersøgelse, foretaget for Finans Danmark, har vi spurgt boligejerne til deres forventninger til prisudviklingen på deres bolig. Hver anden boligejer svarer, at de forventer uændrede boligpriser det kommende år.

Lidt flere end tre ud af ti boligejere forventer, at boligpriserne vil stige.

”I går udkom en ny vismandsrapport fra De Økonomiske Råd, og her vurderer de økonomiske vismænd, at der er potentiale for yderligere prisfremgang på boligmarkedet. Det stemmer nogenlunde overens med boligejernes egne forventninger, selvom mange boligejere forventer uændrede priser. Sælgerne af huse er ge-

nerelt optimistiske, når de sætter udbudsprisen på deres hus. Men der skal som bekendt to parter til en handel, og med de højeste udbudspriser på huse nogensinde, bliver det interessant at se, om køberne også er med på, at priserne skal stige det kommende år,” siger Peter Jayaswal.

Kilde: Finans Danmark



Foto: John Svendsen.

# Bekymring trods god friværddi

Realkredit Danmark (RD) har i samarbejde med analyseinstituttet YouGov zoomet ind på boligejere over 50 år og deres tanker og evt. bekymringer om økonomien og friværdien i deres bolig i takt med, at de nærmer sig pensionsalderen eller allerede er gået på pension.

## Sjov, gældfri eller arv

En stor del af boligejerne i alderen 50+ prioriterer at bruge deres penge, mens "de er friske", men ikke desto mindre er det stadig under halvdelen af de adspurgte, som udtrykker en interesse i at bruge af friværdien i løbet af pensionstilværelsen til oplevelser og mere sjov i hverdagen. Mange prioriterer i stedet at blive gældfri eller tæt på gældfri – særligt med et argument om, at en stor friværddi giver anledning til tryghed og

øget økonomisk frihed, mens arveaspektet fylder meget lidt.

## Bekymringer

Omtrent hver femte er bekymret for, hvorvidt de har råd til at blive siddende i boligen i pensionstilværelsen, mens hver fjerde er bekymret i en eller anden grad i forhold til at kunne låne i friværdien samt, hvorvidt de har penge nok til pensionstilværelsen. Endeligt peger næsten hver 3. boligejer i undersøgelsen på, at det er svært at få et overblik over, hvor meget man skal spare op til pensionstilværelsen – og næsten halvdelen af de 50-59-årige er udfordret på denne front.

Bekymringerne aftager dog i takt med alderen, og RD's vurdering er da også, at mange boligejere i virkeligheden sparer tilstrækkeligt op.

Bundlinjen er dog uden tvivl, at det er et kompliceret område med mange svære spørgsmål, og man bør aktivt løbende tage stilling til, om man er på rette vej i forhold til ens ønskede økonomiske råderum og planer i pensionstilværelsen.

Her vil man kunne få god hjælp via rådgivning i forhold til størrelsen af ens opsparing, og hvordan denne opsparing skal fordeles mellem opsparing i mursten, pensionsopsparing og frie midler. Disse indsigter kan bidrage til at give mere ro i maven for en del af de bekymrede boligejere – og måske endda for nogle øge det økonomiske råderum her og nu, mens det for andre kan være, at der skal et større fokus på opsparingen.

*Kilde: Realkredit Danmark*



Foto: John Svendsen

# Vintervedligehold

Året går på held og da vi ved, at der - trods tidligere artikler - om emnet forsat er alt for mange personer/foreninger, der er i tvivl om, hvad deres ansvar egentlig er set i forhold til vintervedligeholdelse (snerydning og glatførebekæmpelse), så samlet vi lige op på emnet.

Omfanget af ansvaret for vintervedligehold er forskelligt alt efter om der er tale om offentlig vej eller privat fællesvej (rent private veje udelades).

Offentlig vej

Hvorledes der skal vintervedligeholdes på de offentlige veje i et område er fastsat af kommunen og afspejler typisk kommunens politiske vurderinger og ressourcer. Man vil således i flere kommuner se, at der skrues ned for udførelsen i takt med, at politikerne i kommunen ser på indholdet af en mere og mere slunken pengekasse.

Tidligere så man helsidesannoncer indrykket i diverse lokalblade, hvor kommunen angav informationerne om status på de forskellige veje i kommunen, men nu til dags er det noget, som man typisk selv må søge efter på kommunens hjemmeside.

Er man forsat i tvivl, kan man rette henvendelse til kommunen og spørge nærmere ind til emnet.

Ansvar i kort version

Grundejerens umiddelbare ansvar (med forbehold for kommunens nærmere, lokale fastsættelse af udførelse og metoder) vil for grundejere der bor ud til offentlig vej være:

- fortov i grundens længde mod den del af vejen, hvor ejendommen har adgangsforhold til

- sne skal ryddes snarest muligt efter snefald
- der skal glatførebekæmpes, ved snarest muligt efter førets indtræden at gruse eller på anden måde sikre, at færdselsarealet ikke er glat
- ansvar gælder typisk i tidsrummet kl. 7-22 (søn- og helligdage 8-22)

## Eksempler

I det følgende er der kigget ind i Vejdirektoratets "Vinter- og Renholdelsesregulativ", der indeholder en række grafiske eksempler på mere eller mindre typiske situationer, og hvorledes vejmyndighederne har tænkt sig, at de skal løses, når der er tale om bymæssige områder.

Vi håber så, at dette på et eller andet niveau kan tjene til illustration, men må ellers opfordre til, at man får fat i en kopi af sin lokale kommunes vinterregulativ.

## Forpligtelse

En grundejer kan kun pålægges at snerydde, glatførebekæmpe og renholde fortov eller sti, som ligger i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen.

En grundejer kan kun pålægges pligten for et fortov eller stiareal i en bredde af maksimalt 10 m og for det til ejendommen nærmest liggende fortovs- eller stiareal.

(I grafikkerne refererer "A" til den maksimale bredde, der kan være ansvar for. Red.)

Dette medfører, at ejeren af ejendom beliggende på en hjørnegrund, kan pålægges pligten for fortov og sti ud for sin ejen-

dom, også på den side, hvor der ikke er direkte adgang fra ejendommen, jf. eksemplet i figur 1 og 2.

En grundejer kan derimod ikke pålægges at snerydde, glatførebekæmpe og renholde fortov og sti, der ikke ligger i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen, f.eks. hvor ejendommen ligger mellem to veje med andre ejendomme på hver side, og hvor ejendommen kun har adgang til den ene vej, jf. eksemplet i figur 7.

Hvis ejeren efter ansøgning har opnået tilladelse til at etablere en adgang til den anden vej, kan pligten også i sidstnævnte tilfælde pålægges. (Bemærk her, at den ansøgte adgang ikke behøver at være anlagt. Tilladelsen hertil er det springende punkt. Red.)

Dybden (bredden) af arealet ud for den forpligtedes ejendom er begrænset til maksimalt 10 meter. Det er dog kun "for det til ejendommen nærmest liggende fortovs- eller stiareal" der kan medregnes i de 10 m. Dette betyder, at hvis der - som i eksemplet i figur 2 - er et grønt oversigtsareal, der en del af vejens areal og med fortov på begge sider af arealet, kan grundejeren kun pålægges pligten for fortovet, der ligger nærmest på ejendommen.

Det forudsættes for de følgende eksempler, at der er tale om byer og bymæssige områder, samt at ejerne ikke efter ansøgning har fået tilladelse til at etablere supplerende adgange.

Fortsættes på næste side >>

**Figur 1**

Hjørnegrund grænsende til 3 kommuneveje med fortov. Grundejer kan pålægges pligten på alle sider, da de ligger i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen.



**Figur 2**

Hjørnegrund - som figur 1 - hvor pligten kan pålægges grundejeren på alle sider. Her kan grundejeren dog ikke pålægges pligten rundt om oversigtsarealet, da det ikke er nærmest beliggende ejendommen.



**Figur 3**

Hjørnegrund med adgang til kommunevej samt grænser til privat fællesvej hhv. -sti. Pligten kan i dette tilfælde pålægges grundejeren for det kommunale fortov. Tilsvarende kan pligten pålægges for den private fællesvej hhv. -sti for den del af vejen/stien, der ligger nærmest ejendommen, jf. afsnit 4.



**Figur 4**

Hjørnegrund som figur 3. Her kan pligten dog ikke pålægges grundejeren for den del af det offentlige fortov, som ikke er beliggende nærmest ejendommen.



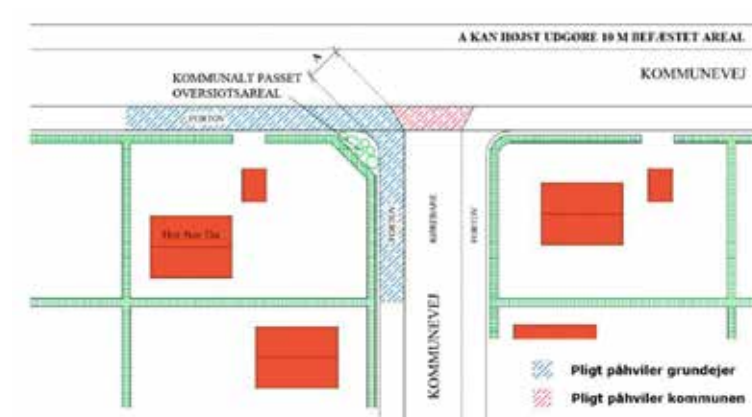
**Figur 5**

Hjørnegrund med grænser til 2 kommuneveje, hvor sidevejen er lukket fx med beplantning eller skilt. Fortovet går forbi lukningen, og pligten for fortovet forbi denne kan ikke pålægges grundejeren.



**Figur 6**

Pligten for ejeren af en hjørnegrund der grænser til 2 kommuneveje, hvor vejtilslutningen er udført med afvigende belægning i forlængelse af den ene vejs fortov - eller som gennemgående fortov langs denne. Pligten for selve vejtilslutningen påhviler kommunen.



Fortsættes på næste side >>

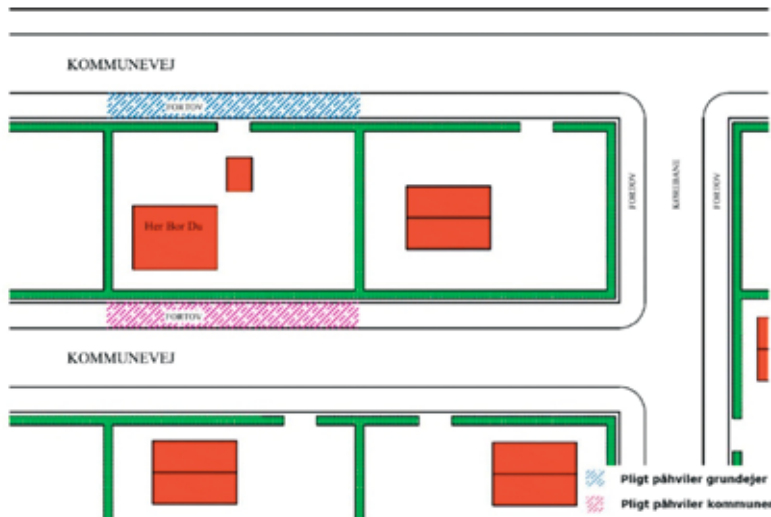
**Figur 7**

Som figur 6 hvor hjørnet ikke er beplantet men udført i anden belægning end selve fortovet, fx befæstet med grus. Her påhviler pligten for hele hjørnet grundejeren, også selv om der er tale om anden belægning end fortovet, såfremt kommunen betragter og administrerer den pågældende del af vejen som et areal, der fortrinsvist er forbeholdt gående færdsel.



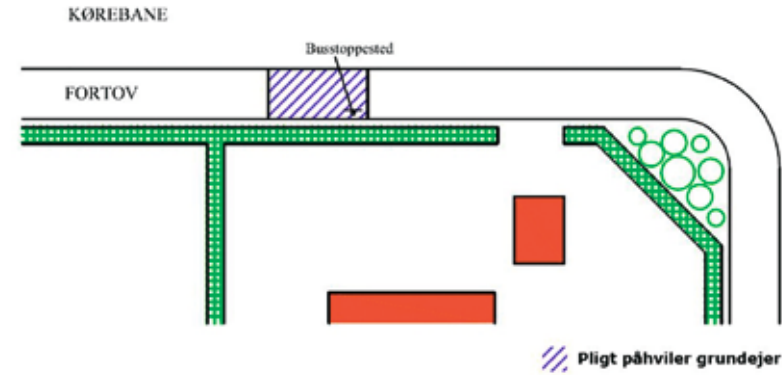
**Figur 8**

Pligten for ejeren af en ejendom, der grænser til 2 kommuneveje. Da der kun er adgang til den ene, og fortovet på den anden side ikke ligger i ubrudt forlængelse af adgangen, kan pligten på siden uden adgang ikke pålægges grundejeren.



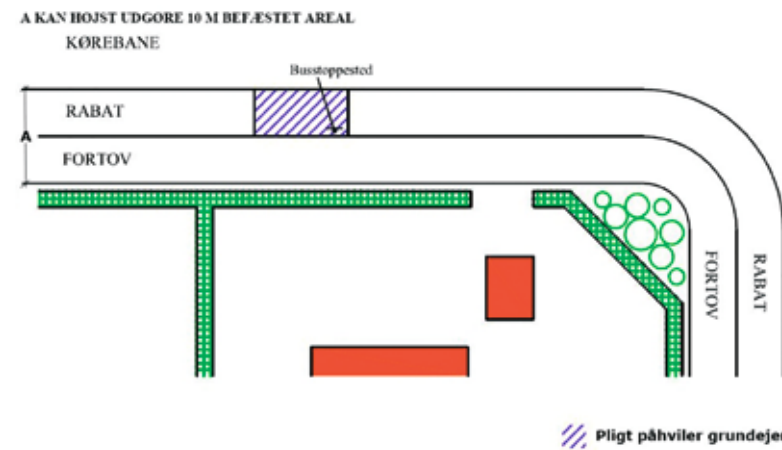
**Figur 9**

Da grundejerens adgang er til en kommunevej uden fortove, kan pligten for fortovet på vejen uden adgang ikke pålægges grundejeren, da dette ikke ligger i ubrudt forlængelse af en adgang.



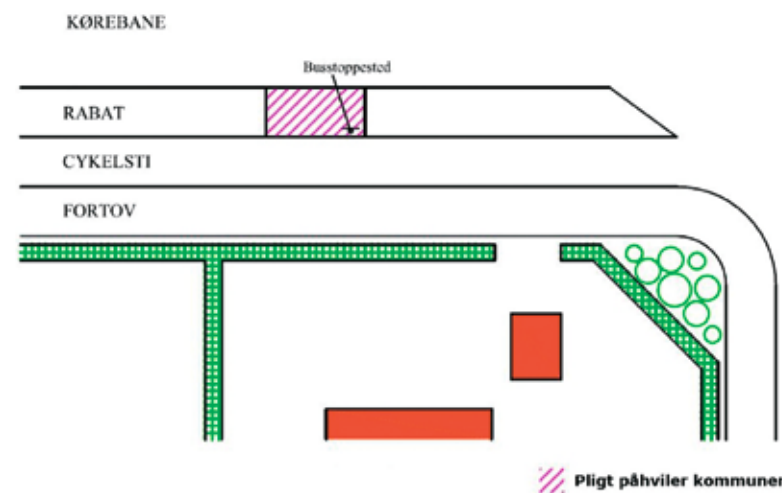
**Figur 10**

Busstoppested hvor busperron er del af fortovet.



**Figur 11**

Busstoppested med særskilt busperron i forbindelse med fortove.



**Figur 12**

Busstoppested med særskilt busperron mellem cykelsti og kørebane.

Fortsættes i næste nummer >>

# Oprydningssalat

Efter julen, hvor jeg tror vi er mange, der hvert år, har købt så rigeligt ind, for man ved jo aldrig, og hvis nu, her i huset har vi altid et frugtfad med appelsiner, mandariner, Pigeonæbler og Ingrid Marie, eller Cox Orange æbler.

En nøddekurv med hjemmeavlede hasselnødder og nogle gange har vi også investeret i nogle valnødder.

Så er der altid nogle dadler til bage, et halvt rå rødkål, noget Julesalat eller blegselleri, et rødløg, lidt osterester f.eks. Emmentaler, Gruyere, Comte eller lidt helt almindeligt hverdags ost.

Alle disse rester er simpelthen guld. Æbler, kål, løg og andre rester skæres/snittes i mundrette stykker, appelsiner og manda-

riner pilles og deles i både eller skæres ud i fine stykker, fjern stenene i dadlerne og skær dem i kvarte. Knæk nødderne og hak dem lidt

Skær osten/ostene i småtern og bland det hele sammen. Nu står I så med den mest farverige og lækre salat.

Har man en rest blå ost kan den røres op i noget creme fraiche eller yoghurt og bruges som dressing.

Jeg laver normalt en karrydressing til vores oprydningssalat, af creme fraiche og en god karry, gerne en indisk karrypasta, en Goa karry en Korma karry eller Garam Marsala. Lidt salt og peber og citron eller limesaft.



Har I noget brød kan man let vende det i lidt olie og lave crou-toner, det kan være både rugbrød og hvidt brød.

Man kan også lave ostebrød til, i stedet for at komme ost i salaten. Rester af kød kan også serveres til eller kommes i salaten, men salaten er meget fyldig og tilfredsstillende i sig selv.

Jeg vil ikke komme tomater eller agurk i denne salat, men eventuelt lave en lille salat af det eller lave en raita med hvidløg og komme det deri, så kan man nemlig sagtens bruge det sammen eller som en ekstra smagsoplevelse på tallerkenen.

Fennikel, granatæblekerner, ananas, kokosnød, hvidkål, sharon/kaki frugter, druer, almindeligt løg, gulerødder osv. er alle ingredienser der kun vil bidrage med smag og farver til salaten, kun fantasien og resterne sætter grænser her.

Velbekomme  
Jette

# Æblebåde med låg

## Ingredienser:

- 5 store æbler, jeg brugte Ingrid Marie
- 100 gram hasselnødder eller mandler
- 100 gram havregryn
- 100 smør (jeg bruger saltet smør) hvis du bruger usaltet smør eller plantemargarine, så tilsæt lidt salt
- 100 gram sirup, hvis du vil lave en sukkerfri udgave, så brug 100 gram fibersirup og lidt ekstra flydende sødemiddel, da fibersirup ikke søder så kraftigt som almindelig sirup.
- 1 citron både saft og revet skal
- 1 teske flydende vanilje.

Skær æblerne i æblebåde ca. ½ centimeter tykke kom dem i lag i et smurt fad, pres citronsaften henover.

Varm smørret op i en gryde, når smørret er næsten smeltet,



slukkes der for varmen kom sirup, vanilje og den revne citronskal i sammen med de hakkede nødder/mandler og havregrynene og bland det sammen.

Kom blandingen ovenpå æblerne gerne som et helt lukket låg. Bag æblerne med låg ved 175 grader i 35-45 minutter låget skal

være karamelliseret i overfladen og sprød.

Lad retten køle lidt af og server med lidt vaniljeskyr, græsk yoghurt, creme fraiche, eller flødeskum.

Velbekomme  
Jette

## Efterlysning

Efterlysning af parcelhusejere, som har været involveret i enten stikprøvekontrol, lovliggørelsessag eller dispensationssag med kommunen

Parcelhusejernes Landsforening samarbejder med Social- og Boligstyrelsen og Rambøll om en undersøgelse af de tre kommunale myndighedsopgaver: Stikprøvekontrol, lovliggørelsessager og dispensation i bygningsreglementet.

Undersøgelsen skal resultere i viden om hvordan praksis rammer målsætningerne, og derved indgå i en senere justering af administrative krav i byggesagsbehandlingen.

Formålet med undersøgelsen er at få kortlagt processernes forskellige trin for de tre opgaver og afdækket hvordan processen opleves af kommunen og ansøger. I den forbindelse vil Rambøll gerne i kontakt med private og professionelle ansøgere, som har ople-

vet at være udtaget til stikprøve, være involveret i en lovliggørelsessag eller søgt dispensation for enten byggelovens paragraf 22 eller bygningsreglementets paragraf 13.

NB: Undersøgelsen afdækker ikke sager vedr. planloven, hvorfor lovliggørelsessager og dispensationssager som er relateret til denne og lokalplaner ikke er relevante.

Hvis du har været involveret i en af de tre typer af sager og vil

deltage i et kort online interview på 30-45 minutter herom, må du meget gerne række ud til Victoria Hundevad på vmsh@ramboll.com. Så vil hun tage dialogen direkte med dig derfra.

Parcelhusejernes Landsforening opfordrer vores medlemmer til at bidrage, da input vil blive indgå i justeringen af hvordan de administrative krav og dermed også processerne skal forløbe fremover.



# Pas på folk, der udgiver sig for at være fra Datatilsynet

Pas på folk, der udgiver sig for at være fra Datatilsynet

I den sidste tid har vi fået flere henvendelser fra borgere, der er blevet kontaktet af nogen, der udgiver sig for at være fra Datatilsynet. Borgerne skulle angiveligt være blevet hacket, og svindlerne instruerede dem i af afvente et opkald fra en "Anders" fra Datatilsynet, som ville hjælpe dem med deres computere.

Datatilsynet har ganske vist meget med it-sikkerhed at gøre, og vi har pt. tre ansatte i tilsynet, der hedder Anders - men vi har ikke for vane at kontakte enkelte borgere og hjælpe dem med påståede it-problemer.

En del af svindelforsøget går formentlig også på, at borgerne for at kunne blive "hjulpes" skal udlevere eksempelvis passwords eller betalingsoplysninger over telefonen, og det ville Datatilsynet aldrig bede om.

Kort sagt - pas godt på! Og hvis du er i tvivl om en konkret henvendelse, kan du ringe til vores hovednummer 33 19 32 00 eller skrive til [dt@datatilsynet.dk](mailto:dt@datatilsynet.dk).

*Kilde: Datatilsynet*

## Højesteret advarer

Nogle borgere har oplyst, at de har modtaget SMS'er, hvor der står, at Højesteret har sendt dem Digital Post, og hvor de bliver bedt om at klikke på et link i SMS'en og opdatere deres oplysninger.

Højesteret står ikke bag SMS'erne. Hvis du modtager en sådan SMS, skal du slette SMS'en.

Højesteret står heller ikke bag opkald til borgere fra The Supreme Court med anmodning om personlige oplysninger.

*Kilde: Højesteret*

## Danske Domstole advarer

Nogle borgere har oplyst, at de har modtaget en SMS, hvor der står, at de har modtaget Digital Post fra Danmarks Domstole. I SMS'en bliver de bedt om at klikke på et link.

Danmarks Domstole står ikke bag SMS'en. Hvis du modtager en sådan SMS, skal du slette SMS'en straks.

*Kilde: Danske Domstole*

## PL kommentar

Er der ved at tegne sig et klart billede?