



Grundejerforeninger

Visse foreninger er enten reguleret ved en særlig lov eller er af en særlig karakter og adskiller sig dermed fra almindelige foreninger. I det følgende kan du læse om, hvor grundejerforeninger adskiller sig i større eller mindre grad fra den gængse foreningstype.

Vær opmærksom på, at de generelle regler også gælder for grundejerforeninger, og det er derfor afvigelser i forhold til de generelle regler, der bliver beskrevet. Visse foreninger indeholder så komplicerede forhold, at det ikke er muligt at gå tilstrækkelig i dybden. Denne guide er blot en overordnet gennemgang.

- En grundejerforening varetager grundejernes interesser.
- I grundejerforeninger er der ofte tvunget medlemskab for husejerne inden for grundejerforeningens område.
- Grundejerforeninger varetager flere typer forhold omkring grundejerforeningens område og har ret til at blive hørt i forbindelse med udarbejdelse eller ændringer af lokal-, kommune- og regionalplaner.

Grundejerforeningens formål er at varetage grundejernes interesser og medvirke til, at området udvikler sig bedst muligt.

Typiske sager, som grundejerforeningen varetager, er vej- og trafikforhold, vandplaner, naturfredning, affaldshåndtering, støjbekæmpelse mv. En etableret grundejerforening kan desuden styrke sin sociale profil ved f.eks. at arrangere vejfester o. lign.

Grundejerforeninger minder meget om almindelige foreninger, men det særegne ved en grundejerforening er, at der ofte er tvunget medlemskab, hvis man ejer en ejendom inden for grundejerforeningens område. Der vil typisk være tinglyst en servitut på ejendommen om, at ejeren automatisk er medlem af en bestemt grundejerforening. Grundejerne kan dermed ikke undgå at betale bidrag til foreningen ved f.eks. at melde sig ud af foreningen.

Grundejerforeninger har ret til at blive hørt i forbindelse med udarbejdelse eller ændringer af lokal-, kommune- og regionalplaner, hvor grundejerforeningen bliver berørt af planerne.

Organisationen

Grundejerforeninger består på samme måde som andre foreninger af en generalforsamling og en bestyrelse. Det er også muligt at ansætte en administrator til at varetage de daglige opgaver.

I nogle grundejerforeninger har kommunalbestyrelsen indflydelse på foreningsforholdet. Kommunalbestyrelsen vil f.eks. kunne beslutte, at

- der skal optages nye medlemmer i foreningen
- der skal ske en sammenslutning af flere grundejerforeninger
- grundejerforeningen skal opdeles.

En repræsentant for kommunen kan deltage i generalforsamlingerne, og kommunen kan træffe beslutninger, som kan have betydning for foreningens fremtidige drift.

Vedtægter

I nogle grundejerforeninger skal kommunalbestyrelsen godkende vedtægterne og evt. efterfølgende vedtægtsændringer.

Foreningens økonomi

Grundejerforeningens midler stammer fra medlemsbidrag. Det er generalforsamlingen, der fastslår bidragets størrelse, og medlemmerne har pligt til at betale bidrag til foreningen. Bidragets størrelse er som udgangspunkt lige stort for alle medlemmer – uanset størrelsen på medlemmets ejendom/bolig. Det er derfor uden betydning, hvor stor medlemmets grund er.

Grundejerforeningen kan derudover optage lån, når dette er nødvendigt. Det er generalforsamlingen, der afgør, om foreningens opgaver skal finansieres ved opkrævning af bidrag, optagelse af lån eller en kombination heraf.

Hæftelse og ansvar

Grundejerforeningen er ansvarlig for de aftaler, foreningen indgår, og det er derfor også foreningen, der hæfter for de forpligtelser, som aftalen medfører. Det kan besluttes på generalforsamlingen, at medlemmerne for visse aftaler skal hæfte personligt og solidarisk, og/eller at medlemmerne skal stille sikkerhed for foreningens lån. Det kræver stemmeflertal i overensstemmelse med grundejerforeningens vedtægter at beslutte, at medlemmerne skal hæfte personligt.

Opløsning

Opløsning af en grundejerforening vil kræve, at kommunen beslutter, at der skal ske en opløsning. Mere sandsynligt er det dog, at grundejerforeningen bliver slået sammen med en anden grundejerforening.