



Seminarets deltagere fik gennemgået de juridiske aspekter ved arbejde i foreningsregi.

(Foto: Johs Johansen)



Af
Johs Chr. Johansen
Formand

FL BAG SEMINARER OM FORENING SARBEJDE

● I oktober og november afholdt FL medlemsseminarer i henholdsvis Middelfart og Næstved. Temaerne spændte vidt fra foreningers forsikringsbehov over et rollespil om en beslutning på en generalforsamling i en medlemsforening til alle de juridiske aspekter af arbejdet i en forening. Det var bestyrelsesmedlemmer i FL og FL's jurister, der holdt oplæg og besvarede de mange spørgsmål fra deltagerne.

FL's formand, Johs Chr Johansen, gennemgik FL's forsikringspakke, der er opdelt i pakker, så medlemsforeningerne selv kan sammensætte deres forsikringer, så de dækker foreningens behov. Han nævnte, at en medlemsforening med 47 medlemmer kan forsikre sig mod alle tænkelige risici for omkring 100 kr. årligt pr. kontingentbetalende husstand.

I rollespillet, hvor seminardeltagerne udgjorde en generalforsamling, skulle generalforsamling forholde sig til en gammel deklARATION, hvor der stod mange penge på højkant i forbindelse med mulige retssager. Under den juridiske del gennemgik FL's jurister (Gert Storkborg Jensen i



*FL's sjællandske advokat, Michael Nathan, forklarede om juridiske aspekter for foreningsseminarets deltagere.
(Foto: Johs Johansen)*

*Som en deltager udtrykte det: - Et rigtig godt event. Udbytterigt for mig som ny i bestyrelsen. FL vil i løbet af 2019 afvikle flere seminarer om foreningsarbejde.
(Foto: Johs Johansen)*

Middelfart og Michael Nathan Næstved) betydningen af deklARATIONER og servitutter, kravene til foreningsvedtægter, dirigentens rolle på generalforsamlinger, regler for opbevaring af persondata og inddrivelse af tilgodehavender. Sidste punkt på programmet var en gennemgang af indgåelse af aftaler med entreprenører.

Mange deltagere havde indsendt spørgsmål på forhånd, så oplægsholdere kunne forberede svarene. De mange præsentationer og andet undervisningsmateriale blev efterfølgende udsendt til deltagerne.

Benedicte Helvad fra FL's medlemsudvalg rundede dagen af med at spørge til deltagernes udbytte af seminaret og bad alle om at udfylde et evalueringsskema.

Den efterfølgende gennemgang af evalueringsskemaerne viser stor tilfredshed med seminarets indhold.

Jes Sørensen fra Grundejerforeningen Fruekilden, der deltog på seminaret i Næstved, siger:

- Jeg havde meget udbytte af seminaret og kan bestemt anbefale det til andre.

FL planlægger lignende medlemsseminarer i løbet af 2019. ■





Grundejere er forpligget til at rydde for fortov og vej for sne og is. Foto: Kaj Holdensen.

GLEM IKKE SNERYDNINGSPLIGTEN!



Foto: Morten Dam
Bestyrelsesmedlem
og medlem af
naturudvalget



Ole Simmelholt
Sekretær og medlem
af naturudvalget

● Med snefald og islag øges risikoen for uheld og skader. Især for bløde trafikanter.

For at mindske risikoen for forgængere og cyklister er grundejere forpligget til at holde fortove og veje omkring deres ejendomme ryddet for sne og is. Det gælder for såvel private ejendomme som for virksomheder samt offentlige institutioner og myndigheder.

Forsømmer en grundejer denne forpligtelse, kan de kommunale myndigheder lade den fornødne glatførebekæmpelse udføre på grundejerens regning.

Sker der uheld som følge af manglende glatførebekæmpelse kan en grundejer; f.eks. en grundejerforening, gøres erstatningsansvarlig og idømmes bøde.

Pligten til at rydde for sne og is, salte og gruse gælder i fra klokken 7:00 til 22:00 på hverdage og fra klokken 8:00 til 22:00 på søndage.

Fotodokumentation for udført rydning kan i den forbindelse være nyttig at have i tilfælde af eventuelle senere klager og tvistigheder.

På www.advodan og de kommunale websider kan man finde information om reglerne glatførebekæmpelse.v og

UDHELD I GLAT FØRE - HVEM SKAL SÅ BETALE?

For en fodgænger eller cyklist, der kommer til skade som følge af mangelfuld snerydning eller glatførebekæmpelse, er det vigtigt at kunne supplere et eventuelt erstatningskrav med fyldestgørende dokumentation.

Derfor er den juridiske vejledning for en tilskadekommen fodgænger eller cyklist at få eventuelle fysiske følger tilset og registreret på en skadestue eller hos egen læge. Fotodokumentation, registrering af tid, sted og forhold samt eventuelle vidneudsagn og relevante kontaktoplysninger kan ligeledes få betydning for en eventuel erstatningssag både i forhold til egen ulykkesforsikring og en grundejers ansvarsforsikring - hvad enten sidstnævnte er privat, en erhvervsvirksomhed eller offentlig instans.

Uanset om man som grundejer selv sørger for snerydning og glatførebekæmpelse eller får det gjort som medlem af en grundejerforening med aftale om ekstern bistand til dette, kan det for grundejeren være ligeså afgørende med foto og registrering at kunne dokumentere udført snerydning og glatførebekæmpelse.

For i en erstatningssag er spørgsmålet: Hvem skal nu betale?

Da kan fylldig dokumentation få afgørende betydning. ■

*Ved erstatningskrav efter glatføreheld kan fyldestgørende dokumentation få betydning for begge parter. En mobiltelefonoptagelse med registrering af dato og klokkeslæt efter veludført snerydning kan få væsentlig betydning for sagens udfald.
Foto: Kaj Holdensen.*



PAS PÅ FROSTEN, DEN KAN SPRÆNGE BÅDE VANDRØR OG BUDGETTER!



Foto: Morten Dam
Bestyrelsesmedlem
og medlem af
naturudvalget

● Med vinteren kommer frosten, og med den følger risikoen for frostsprængning af haner og vandrør med deraf følgende vandspild til følge. En frostsprængning kan i sig selv resultere i en besværlig og kostbar udbedring, men så er der vandspildet - og dét kan blive dyrt!

LEDNINGSBRUD GAV STOR EFTERREGNING

Østre Landsret har fornylig afsagt dom i en sag om et ret betydeligt vandspild på 6.000 kubikmeter vand, som løb ud i jorden og kloakken som følge af et brud på en vandledning. Det kom til at koste en grundejer godt 180.000 kr. til det lokale vandværk!

Lækager og vandspild i den størrelsesorden - og for den sags skyld endnu større - forekommer fra tid til anden, så der er gode grund til at holde øje med vandforbruget og sikre en optimal vedligeholdelse.

I den foreliggende sag blev lækagen først opdaget sent, fordi huset på ejendommen er beliggende på et skrånende terræn, så det udsivende løb væk i stedet for at trænge til overfladen og blive opdaget.

ANSVARET DELES VED SKELLET

Men hvem har egentlig ansvaret for et eventuelt ledningsbrud?

Ansvaret deles ved ejendommens skel. Fra sidstnævnte og ind på matriklen hæfter grundejeren.

Flere vandværker har i dag installeret vandmålere, som kan fjernaflæses, men det var ikke tilfældet i det ovennævnte sag. Ledningsbruddet opstod mellem målerbrønden og huset på ejendommen - og blev i øvrigt først opdaget i forbindelse med et ejerskifte.

Vandværket havde ikke registreret noget ekstraordinært forbrug, og var desuden heller ikke underlagt nogen tilsynspligt i forhold til de enkelte i vandforsyningens område. Grundejeren mente at vandværket burde pålægges en del af ansvaret for vandspildet, fordi det ikke gennem

flere år havde reageret på manglende måleraflæsning, men havde takseret et skønnet forbrug.

VANDALARM ELLER DIGITAL AFLÆSNING

Det pågældende vandværks regulativ er baseret på standardregulativet for vandværker, hvilket i dette tilfælde indebærer, at grundejerens ansvar for ejendommens vandinstallationer begynder ved skellet. Vedligeholdelsespligten var dermed grundejerens.

En utæt stophane, en dryppende udendørshane, et utæt vandrør, et løbende toilet, en frostsprængt indendørshane eller sikkerhedsventil i et sommerhus kan få kostbare følger. Ikke mindst i et sommerhus, som står uden besøg eller tilsyn i vinterhalvåret eller i længere perioder.

I den foreliggende sag har vandværket efterfølgende foretaget en sektionsopdelt overvågning af ledningsnettet, for at følge vandforbruget og registrere tegn på lækager, så unødigt vandspild undgås.

Grundejere kan selv imødegå risikoen for brud og vandspild på med installering af en såkaldt vandalarm, hvis det er forbundet med stort besvær at foretage jævnlig aflæsning af vandmåleren.

På ældre vandmålere vil et "tandhjul" rotere, hvis der er vandforbrug. På nyere digitale målere viser skiftende tal i et display, om der er forbrug. ■

En dryppende eller frostsprængt udendørshane eller anden form for lækage på en ejendoms vandinstallationer kan føre til vandspild og efterregninger på 6-cifrede beløb.

Foto: Morten Dam



GOD JUL TIL ALLE I FL'S MEDLEMSFORENINGER

● Julen står for døren. Det er den tid på året, da vi rykker sammen med familie, venner og bekendte for at fejre den traditionelle højtid, hjerternes og fredens fest. Samtidigt er året ved at rinde ud, og vi går ind i 2019, hvor vi fortsætter arbejdet med at konsolidere, styrke og udbygge FL til gavn for medlemsforeningerne og bistå disse. Bestyrelsen vil med dette sidste nyhedsbrev i 2018 ønske alle i medlemsforeningerne en glædelig jul, godt nytår og på gensyn i 2019. ■





Det er vinter og koldt, og med en let omskrivning af Benny Andersens strofe, så flyver fugle og sætter sig i flok, når de er mange nok. Imens samles vi andre om julen.

Næste
nyhedsbrev
forventes
udsendt
medio
Januar

Mit Fritidshus udgives af:

Fritidshusejernes Landsforening

Mit Fritidshus redigere af:

Morten Dam

Kontakt:

redaktion@mitfritidshus.dk

Ophavsret:

Mit Fritidshus modtager stof under den forudsætning, at udgiver har fuld – men ikke eksklusiv - ophavsret

Mit Fritidshus

Nyhedsbrevet Mit Fritidshus udsendes otte gange årligt via e-mail til bestyrelsesmedlemmer i Fritidshusejernes Landsforenings medlemsforeninger.

Foreningsbestyrelserne opfordres til drage omsorg for at nyhedsbrevet tilgår alle i bestyrelsen og til samtlige medlemmer af foreningen.