

Grundejerforening



Billund
kommune

Kort fortalt om rammer og opgaver

Hvad er en grundejerforening?

En grundejerforening er en sammenlutning af grundejere i et afgrænset område. En grundejerforening kan både oprettes frivilligt eller som en pligt efter lokalplanen eller servitut efter beslutning fra kommunen.

Grundejerforeningen varetager grundejernes interesser eksempelvis i forhold til kommunen. Foreningen vil også stå for drift og vedligeholdelse af eventuelle private fællesveje, fællesarealer og fællesanlæg. Grundejerforeningen er også ofte et socialt samlingspunkt, hvor fællesskabet kan dyrkes og udfordringer løses.

En grundejerforening er en selvstændig "juridisk person", som kan indgå aftaler med andre. Som forening skal følgende være på plads:

- Et fælles formål
- Vedtægter, som indeholder foreningens regler
- Generalforsamling eller anden form for medlemsmøde
- Bestyrelsen, som står for den daglige ledelse
- Tegningsregler – hvem kan underskrive på foreningens vegne.

Når I skal stifte en grundejerforening

Hvis der er pligt til at oprette grundejerforening efter lokalplanen eller servitut, skal det ske, når kommunen stiller krav om det.

Først og fremmest skal I udarbejde et udkast til vedtægter for foreningen. Der skal herefter indkaldes til stiftende generalforsamling, hvor forslag til vedtægter og kontingent vedlægges.

Det er en god idé at sende udkastet til vedtægter til gennemsyn ved Billund Kommune inden den stiftende generalforsamling. Kommunen skal godkende de endelige vedtægter, hvis det står i lokalplanen eller en servitut.

Grundejerforeningen skal selv sørge for eventuel tinglysning af godkendte vedtægter.

Grundejerforeningen skal registreres i CVR som frivillig forening via virk.dk. Når foreningen har et CVR nummer, kan I få digital postkasse og digital medarbejdersignatur.

Overdragelse af fællesarealer

Hvis der er fællesarealer, som skal overdrages, sker dette via skøde, hvor arealerne overdrages for 0 kr. men med udgifter til tinglysning. Billund Kommune udarbejder skødet, mens grundejerforeningen selv står for tinglysningen.

I forbindelse med overdragelse af fællesarealer skal grundejerforeningen søge om tilladelse til erhvervelse af fast ejendom efter sommerhuslovens § 8. Det sker via Erhvervsstyrelsen.

Når tilladelsen til erhvervelse er på plads, kan skødet indsendes til tinglysning. I forbindelse med tinglysningen af skødet skal følgende vedlægges:

- Tilladelsen fra erhvervsstyrelsen,
- vedtægt for grundejerforeningen som dokumentation for tegningsberettigede personer i foreningen
- samt underskrift fra kommunen som sælger.

Opgaver og drift

Det fremgår af lokalplanen, hvilke arealer grundejerforeningen overtager ansvaret for. Arealerne anlægges af kommunen, men grundejerforeningen skal så drive dem bagefter. Arealerne der overdrages, er ikke nødvendigvis nyanlagte.

Drift og vedligeholdelse af fællesarealer er foreningens og dermed grundejernes ansvar, og kan bestå af flere forskellige opgaver, herunder:

- Private fællesveje, stier og overkørsler
- Øvrige belægninger på fællesarealer
- Snerydning og vintervedligeholdelse
- Vejafvanding
- Belysning
- Beplantning
- Grøfter
- Lovlig opførelse og vedligeholdelse af legepladser
- Diverse inventar eller anlæg.

Forsikring og ansvar

Grundejerforeningen har ansvar for drift og vedligehold af fællesarealerne og kan dermed også blive erstatningsansvarlig for skader som følge af manglende vedligehold og drift.

Billund Kommune opfordrer derfor alle grundejerforeninger til at tegne en ansvarsforsikring for hele området. Forsikring kan tegnes igennem et forsikringsselskab eller via medlemskab i Parcelhusejernes Landsforening.

Nyttige links

Mere om grundejerforeninger i Billund Kommune samt udkast til standardvedtægter:

www.billund.dk/borger/bygge-ri-og-ejendom/grundejerforeninger

Digitalt register for fysisk planlægning i Danmark, hvor du kan finde lokalplaner og andre plan typer:

www.planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/plandatadk

Oprettelse af CVR til frivillig forening via virk.dk:

https://indberet.virk.dk/myndigheder/stat/ERST/Frivillige_foreninger

Tilladelse efter sommerhusloven fra Erhvervsstyrelsen:

<https://boligejer.dk/ansoegninger-sommerhusloven>

Kontakt

Hvis du har spørgsmål, så er du velkommen til at kontakte Billund Kommune.

Mail: byradssekretariat@billund.dk

Tlf. 79 72 72 00

www.billund.dk



Billund
kommune