

Den 4. dec. 2016

Til Fritidsgrundejerforeninger i Sammenlutningen

Referat

Repræsentantskabsmødet

Tirsdag d. 22. november 2016, kl. 19.00

Vejgårdhallen, Vejgård Torv 3, 9000 Aalborg

- 1. Velkomst:** Formand Orla Olesen bød velkommen til årets repræsentantskabsmøde med speciel velkomst til Rune Andersen fra Gjensidige Forsikring, som vil orientere om forsikringer til grundejerforeninger. Af hensyn til Rune Andersen er dette indlæg rykket frem i starten af dagsordenen.
- 2. Rune Andersens indlæg:**

I Lov om arbejdsskadesikring står der, at enhver, der her i landet udfører arbejde for andre, er forsikret under arbejdets udførelse. Det gælder, uanset om man får løn for arbejdet eller udfører arbejdet ulønnet. Det er ligeledes uden betydning, om man er ansat til varigt arbejde, eller der blot er tale om et tilfældigt og kortvarigt ansættelsesforhold. I loven har man som arbejdsgiver en sikringspligt til dækning af arbejdsskader. Dækningen ydes i henhold til gældende lov til: sygebehandling, optræning, hjælpemidler, tabt erhvervsevne, varige men, dødsfald og tab for forsøger.

Arbejdsskadeforsikringen dækker for arbejdsforhold, der går ud over, hvad man normalt kan forvente af frivillig medlemsindsats/-arbejde. Rune Andersen gennemgik en række eksempler på sådanne arbejdsforhold i grundejerforeninger. Af hensyn til risikoen for ukorrekt gengivelse af disse eksempler, er eksemplerne erstattet af nedenstående uddrag af Arbejdsskadestyrelsens vejledning nr. 9659 af 28/6 2016:

Vejledning om foreningers pligt til at tegne arbejdsskadesikring.

7. Grundejerforeninger, andelsboligforeninger og ejerforeninger

Formålet med disse foreninger er at varetage udførelsen af pligter, der påhviler foreningens medlemmer i fællesskab. Det kan være vedligeholdelse af fælles veje, stier, kloakanlæg, vandforsyningsanlæg, parkeringspladser, grønne arealer og foreningens ejendom.

7.1. Direkte ansatte

Mange af foreningerne vil have hyret en vicevært, der normalt vil være direkte ansat af foreningen. Oftest vil viceværten være ansat på kontrakt. Viceværten kan selv være medlem af foreningen, men behøver ikke at være det. Hvis et enkelt medlem af foreningen påtager sig arbejdsopgaver, der er normale for en vicevært, vil der foreligge et antagelsesforhold mellem foreningen og medlemmet, uanset om der foreligger en ansættelseskontrakt eller ej. Det afgørende er i denne situation, at det kun er ét medlem, der påtager sig alle disse arbejdsopgaver, og at arbejdet derfor ligger uden for, hvad der kan forventes af medlemmer af foreningen. Foreningen vil derfor have pligt til at arbejdsskadesikre den person, der udfører viceværtopgaverne.

Har foreningen derimod hyret en selvstændig erhvervsdrivende, eksempelvis en gartner, til at vedligeholde fællesarealerne, har foreningen normalt ikke pligt til at arbejdsskadesikre gartneren. Gartneren er selvstændig, og der eksisterer ikke et over-/underordningsforhold mellem foreningen og gartneren. Selvom foreningen i et vist omfang bestemmer tid, sted og omfang af gartnerens arbejde, har foreningen ingen

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området

instruktionsbeføjelser over for gartneren. Der er derfor ikke etableret et tjenesteforhold mellem gartneren og foreningen.

Hvis foreningen har videregående instruktionsbeføjelser over for gartneren, vil foreningen have pligt til at arbejdsskadesikre gartneren.

7.2. Medlemmer og særlige medlemmer (bestyrelsesmedlemmer)

Særligt i relation til grundejer-, andels- og ejerforeninger kan det få betydning, om foreningens pligter fordeles fast på et enkelt eller nogle få af medlemmerne. Hvis dette er tilfældet, trækker det i retning af, at der foreligger et tjenesteforhold mellem foreningen og medlemmet. Omvendt vil det forhold, at alle medlemmerne deltager nogenlunde ligeligt i det arbejde, der er beskrevet i foreningens vedtægter, tale for, at arbejdet ikke ligger ud over, hvad der er normalt for medlemmerne af den pågældende forening.

Eksempel 22. Græsslåning varetages af et enkelt medlem

Et medlem af en grundejerforening slår græsset på foreningens fælles grønne arealer. Der er tale om et stort areal, og medlemmet bruger mange timer ugentligt på at holde arealerne pæne.

Foreningen har pligt til at arbejdsskadesikre medlemmet. Det er kun et enkelt medlem, der varetager opgaven, og opgaven får derved karakter af et arbejde, der går ud over, hvad der er normalt for medlemmer af den pågældende forening.

Eksempel 23. Græsslåning varetages af medlemmerne i fællesskab

Som eksempel 1, men vedligeholdelse af de grønne arealer varetages af medlemmerne i fællesskab. Medlemmerne skiftes til at slå græsset uge for uge.

Foreningen har ikke pligt til at arbejdsskadesikre medlemmerne. Arbejdet varetages af medlemmerne i fællesskab, og arbejdet går derfor ikke ud over, hvad der er normalt for medlemmer af foreningen.

Mange foreninger afholder arbejdsweekender, hvor foreningens medlemmer deltager. Arbejdsweekender er normalt ikke selvstændigt beskrevet i foreningens vedtægter, og medlemmerne er derfor typisk ikke forpligtet til at deltage. I de fleste foreninger har der dog dannet sig den sædvane, at der afholdes arbejdsweekender, hvor langt de fleste af medlemmerne deltager. Arbejdsweekenderne er en måde at opfylde foreningens formål på. Udføres der lettere arbejdsopgaver, vil foreningen ikke have pligt til at arbejdsskadesikre medlemmerne. Udføres der derimod mere omfattende arbejdsopgaver, som normalt vil kræve, at foreningen hyrer fremmed arbejdskraft, vil foreningen typisk have pligt til at arbejdsskadesikre de personer, der udfører de omfattende arbejdsopgaver.

Eksempel 24. Arbejde i forbindelse med 2 årlige "legepladsdage" (grundejerforening)

En grundejerforening indkalder 2 gange årligt foreningens medlemmer til "legepladsdage", hvor medlemmerne i fællesskab udfører vedligeholdelsesarbejde på foreningens legeplads. Arbejdet består eksempelvis i maling af klatrestativ, maling af legehuse og maling af flagstang.

Det fremgår ikke af foreningens vedtægter, at der afholdes disse "legepladsdage". Dagene har dog været afholdt gennem de sidste 8 år.

Foreningen vil ikke have pligt til at arbejdsskadesikre de medlemmer, der deltager i "legepladsdagene". Det er en sædvane, at dagene afholdes, og at medlemmerne er fælles om at løse denne opgave. Arbejdet går derfor ikke ud over, hvad et medlemskab af foreningen normalt indebærer.

Hvis foreningen derimod iværksætter større projekter, som normalt udføres af professionel arbejdskraft, eksempelvis at bygge nye legehuse og opstille rutsjebaner, vil dette gå ud over, hvad der kan forventes af medlemmerne. Foreningen vil i disse situationer have pligt til at arbejdsskadesikre de personer, der arbejder på projektet.

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området

Eksempel 25. Gravearbejde i forbindelse med arbejdsweekend (grundejerforening)

Et medlem af en grundejerforening fik en rygskaade under en arbejdsweekend, hvor pågældende var beskæftiget med hårdt gravearbejde i forbindelse med plantning af nye træer på foreningens område.

Medlemmet var næstformand i grundejerforeningen. Arbejdsweekenden var fastsat af bestyrelsen. I arbejdet deltog bestyrelsens medlemmer og cirka 25 frivillige af foreningens medlemmer.

Ankestyrelsen vurderede, at det udførte gravearbejde ikke gik ud over, hvad der måtte anses som almindelig deltagelse i grundejerforeningens arbejde. Det konkrete medlem kunne derfor ikke anses for at være antaget af foreningen til gravearbejdet og var som følge deraf ikke omfattet af arbejdsskadesikringsloven. (SM U-3-87)

Eksempel 26. Kælderfejning, lettere havearbejde, maling af kældervinduer, rensning af tagrender og ordning af vindskeder (ejerforening)

En ejerforening skulle afholde arbejdsweekend, hvor mange af medlemmerne skulle udføre arbejdsopgaver som kælderfejning, lettere havearbejde, maling af kældervinduer, rensning af tagrender og ordning af vindskeder. Foreningen ønskede oplyst, om den havde pligt til at arbejdsskadesikre medlemmerne i den henseende.

Arbejdsskadestyrelsen udtalte, at foreningen ikke havde pligt til at sikre de medlemmer, der varetog arbejdet med kælderfejning, lettere havearbejde og maling af kældervinduer. Der var her tale om arbejde, der ikke gik ud over, hvad der kunne forventes af medlemmerne. Derimod havde foreningen pligt til at sikre de medlemmer, der varetog arbejdet med rensning af tagrender og ordning af vindskeder. Der var her tale om omfattende arbejde og arbejde i højder, hvor der normalt skulle hyres fremmed arbejdskraft til at løse opgaven.

Selvom rensning af tagrender og ordning af vindskeder som sådan kunne indeholdes i foreningens overordnede formål om at varetage fælles anliggender, var opgaven dog så omfattende, at foreningen havde pligt til at arbejdsskadesikre de medlemmer, der varetog opgaven.

Medlemmer af grundejer-, andels- og ejerforeninger udfører også arbejdsopgaver uden afholdelse af arbejdsweekender. Der kan dels være tale om løbende og tilbagevendende opgaver og dels enkeltstående opgaver.

Eksempel 27. Vedligeholdelse af badebro, trapper og jordveje (grundejerforening)

En grundejerforening bestod af 50-60 sommerhusejere. Foreningens formål var ifølge vedtægterne at varetage medlemmernes interesser i fælles anliggender og over for myndighederne.

Grundejerforeningen opsatte og nedtog en badebro, vedligeholdte broen og trapperne ned til stranden og holdt jordvejene i området farbare (opfyldning af huller). Arbejdet blev udført ved frivillig arbejdskraft fra medlemmernes side.

Arbejdsskadestyrelsen udtalte, at denne form for arbejde havde en sådan karakter og et sådant omfang, at det lå ud over, hvad der ifølge vedtægterne kunne forlanges og forventes af medlemmerne. Grundejerforeningen havde derfor pligt til at arbejdsskadesikre de medlemmer, der varetog opgaven.

Eksempel 28. Udvendig reparation af ejendom (andelsboligforening)

Et medlem af en andelsboligforening var udlært murer. Medlemmet skulle sammen med to andre reparere ejendommen udvendigt. Medlemmet skulle blandt andet undersøge taget. I forbindelse med dette arbejde faldt han ned fra et stillads og afgik ved døden.

Arbejdsskadestyrelsen vurderede, at medlemmet havde udført en arbejdsopgave, der gik ud over, hvad der med

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området

rimelighed kunne forventes af medlemmer af andelsboligforeningen. Der var derfor etableret et tjenesteforhold mellem medlemmet og foreningen, og medlemmet var omfattet af arbejdsskadesikringsloven. (SM U-2-87)

Eksempel 29. Betjening af affaldsstationer (andelsboligforening)

En andelsboligforening har etableret affaldsstationer, hvor beboerne kan aflevere særligt affald et par gange om ugen. Stationerne bliver betjent af beboere, der frivilligt har meldt sig til at sortere det affald, der bliver indleveret. Affaldssorteringen har åbent cirka 2 gange om ugen i cirka 3 timer. Ud af 160 boliger har 20 beboere meldt sig frivilligt til arbejdet med affaldssorteringen.

Der er ikke tale om arbejde pålagt i henhold til vedtægterne.

Andelsboligforeningen har pligt til at arbejdsskadesikre de frivillige medarbejdere i affaldssorteringen. Afgørende er, at der er tale om et stykke arbejde af betydeligt omfang, der kun varetages af 1/8 af foreningens medlemmer, og som ligger ud over, hvad der ifølge vedtægterne kan forventes af medlemmerne. Derudover vil foreningen være nødt til at hyre fremmed arbejdskraft til at stå for affaldssorteringen, hvis ikke de frivillige medlemmer varetager opgaven.

7.3. Ikke-medlemmer

Det forekommer, at ikke-medlemmer yder en hjælpende hånd i forbindelse med arbejdsweekender. Dette kan eksempelvis være tilfældet, hvis en ven til en andelshaver hjælper til. Selvom vennen udfører de samme opgaver som andelshaveren og opgaverne udføres til opfyldelse af foreningens formål, vil foreningen normalt have pligt til at arbejdsskadesikre vennen. Dette begrundes dels i, at opgaven typisk kun udføres i boligforeningens interesse og ikke i vennens egen interesse, og dels i selve opgavens karakter.

Rune Andersen orienterede herefter om ansvarsforsikring for grundejerforeninger og oplyste, at en grundejerforening kunne gøres erstatningsansvarlig for uagtsom-, forsætlig- og undladelsehandlinger. I sådanne situationer vil skadelidte kunne kræve erstatning. Man vil kunne gøres erstatningsansvarlig som privat person. Eksempler: Komme galt af sted i fællesområder (manglende vedligeholdelse af bænk), frivilligt arbejde ved arrangementer (servering af pølser ved Sankt Hans aften, som gør folk syge), legepladser (ikke forskriftsmæssigt indrettede). Konsekvenserne i sådanne situationer kan være, at der rejses krav mod foreningen. Dækning afhænger af, om det er et berettiget eller uberettiget krav. Har foreningen ingen forsikring, skal man selv køre sagen. Er der ingen penge i foreningskassen, kan bestyrelsesmedlemmer risikere at hæfte personligt.

Rune Andersen afsluttede mødet med at tilbyde grundejerforeningerne en forsikringspakke, som fordelagtigt ville kunne tegnes med ens lydene indhold via Sammenslutningen. Såfremt der er interesse for en sådan fællesløsning, vil Rune Andersen udarbejde et tilbud fra Gjensidige Forsikring.

3. Valg af dirigent: Bennie Holmager blev valgt som dirigent, som herefter gik over til gennemgang af dagsordenen.

4. Orientering ved bestyrelsen: Formand Orla Olesen orienterede om:

- Mobiltelefonmasten ved Tyrensvej er nu opsat og idriftsat. Den vil forbedre dækningen for Telia og Telenords kunder i området midt i mellem Hals og Hou.
- Alle fastboende i sommerhusområderne skal pr. 1. nov. 2016 sortere plast og metal, minielektronik og elpærer. I november/december måned får alle fastboende en ny container med to rum, et til plast og metal og et til pap og papir. Minielektronik, elpærer og batterier skal

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området

man aflevere i klare poser på containeren. Aalborg Kommune har investeret 38 mio. kr. i ordningen og anskaffet 5 lastbiler med rum opdeling.

- Turistkontoret i Hals nedlægges. Det bliver opretholdt et ubemandet kontor. Ændringen skyldes, at turisterne bruger internettet til indhentning af turist relaterede oplysninger.
- Svømmehallen lukker pr. 31. dec. 2016. Aalborg kommunen havde tilbudt ejeren af svømmehallen 2½mio. kr., men ejeren forlangte 6 mio. kr.
- Ved kommende generalforsamling har de 2 bestyrelsesmedlemmer, der er på valg (Jonni Jacobsen, Østerstrand, og Nis Buchardt, L. Strandgård) valgt ikke at genopstille. Formanden opfordrede grundejerforeningerne til at finde nye kandidater. Bestyrelsen vil også forsøge, at finde kandidat emner.
- Anlægsarbejdet på kloakering af etape 6 og 7 kører planmæssigt.
- Forslag til ændring af privatvejsloven, som forventes at træde i kraft pr. 1. 8. 2017: Jørn Kristensen gennemgik 2 nye paragraffer §55a og §68 stk. 5, som vil få betydning for sommerhusgrundejerforeningerne. §55a sikrer, at grundejere, som vælger at stå udenfor en grundejerforening eller vejlaug, ikke kan blokere for flertals ønske om at stå for den løbende vejvedligeholdelse, og disse grundejere kan ikke undsige sig fra at bidrage til vejens vedligehold. §68 stk. 5 indeholder krav om, at kommunen skal indhente oplysninger om en vejs tilstand inden opgravningstilladelse meddeles, og kommunen hæfter direkte over for de vedligeholdelsesforpligtigede, som følge af manglende tilsyn med opgravningen og manglende eller mangelfuld retablering.

Bemærkninger fra salen:

Nørrestrand oplyste, at TDC's mobiltelefondekning fortsat var ringe. Mobiltelefonerne kunne kun bruges til nødopkald. Bestyrelsen anbefalede, at man som bruger kontaktede TDC og opfordrer dem til at sætte en sender op i den nye mast ved Tyrensvej.

Vagtelvej oplyste, at det desværre er korrekt, at svømmehallen nedlægges, trods protester fra mange sider. Der blev klaget over Kongevejens dårlige tilstand. En skandale, at kommunen ikke vedligeholder vejen bedre. Giver problemer for postvæsenet og hjemmeplejen.

Kongestien oplyste, at de har problemer med retableringen af vejene efter kloakeringen. Har dårlige erfaringer med entreprenørfirmaet Vennelyst. Lindeparken har haft tilsvarende problemer med Åbybro entreprenørforretning. Først efter 3 vejsyn blev vejen god. Nørrestrand og Møllestenen oplyste, at de havde fået fremragende vejretablering udført af Guldhammer. Tilsvarende roste Nordmark og Vesterstrand firmaet John Madsen for veludført vejretablering.

Dyrevangen spurgte til, hvornår de fastboendes containere bliver leveret. De skulle leveres omkring d. 1. nov. Orla Olesen oplyste, at de var blevet forsinket med forventet levering i december måned. Vagtelvej oplyste, at de ikke ønskede flere containere.

Nordmark klagede over de mange reklameskilte, der er opsat langs vejene i området, og opfordrede bestyrelsen til at kontakte Aalborg kommune for at få ryddet op i de ulovlige reklameskilte.

Gl. Bisnap anbefalede, at man gik i positiv dialog med Aalborg kommune om anvendelse af de midler kommunen havde afsat til landdistriktsudviklingen.

Vesterstrand fandt det uheldigt, at kommunen ikke ville støtte opretholdelsen af svømmehallen, da den er turist attraktiv, specielt for turister fra Norge og Sverige.

Sammenslutningen af fritidsgrundejerforeninger i Hals-Hou området

Mostersvænge efterlyste flere hjertestartere i sommerhusområdet. Fra salen blev opfordret til at søge Trygfonden, men samtidig advaret mod driftsansvaret og driftsøkonomien.

5. Eventuelt:

Brendelig oplyste, at de ikke var blevet indvarslet til repræsentantskabsmødet pr. mail trods oplysning om mailadressen. Bestyrelsen beklagede fejlen.

Formanden afsluttede mødet med at takke dirigenten for veludført arbejde. Sammenslutningen var herefter vært ved kaffebord med snitter.

På bestyrelsens vegne

Orla C. Olesen

Jørn K Kristensen