



**Pressemeddelelse**

Frederiksberg, 17. februar 2015

### **Forældede vedtægter er skyld i udgifter og retssager for ejerforeninger**

Ejendomsforvaltningsselskabet DEAS tilbyder nu et sæt gratis standardvedtægter, der kan hjælpe ejerforeninger med at bringe paragrafferne up to date og dermed spare både tid og penge samt undgå retssager.

Der er omkring 8.000 ejerforeninger i Danmark, hvoraf mange blev stiftet i 1960'erne og 70'erne. DEAS skønner, at i over halvdelen af alle foreninger er paragrafferne ikke tilpasset nutidens behov for bl.a. digital kommunikation og forældrekøb, eller også er det sket ved at tilføje det ene tillæg efter det andet gennem årene.

Foreningerne ved ofte, at vedtægterne bør opdateres, men det koster alt fra 25.000 til 50.000 kroner, da det ofte vil kræve hjælp fra eksperter. Og indtil nu har det kun været muligt at hente gratis hjælp i "Bekendtgørelse om normalvedtægt for ejerforeninger" fra 2004, som er en meget overordnet standard.

"Vi tror på, at ejerforeningerne både kan spare tid og penge samt opnå en bedre trivsel ved at bringe vedtægterne up to date. Så vi har lavet et sæt standardvedtægter, der bygger på vores erfaringer med de over 450 ejerforeninger, vi har i administration," siger Per Holm, afdelingsdirektør i DEAS.

DEAS' standardvedtægter for ejerforeninger er gratis at downloade og benytte for alle.

### **Slip for tvister og generalforsamlinger**

Der opstår ofte unødvendige tvister i ejerforeninger, blandt andet fordi vedtægterne ikke er præcise nok omkring reglerne for vedligeholdelse. Det er ofte ikke klart defineret, hvad det er beboerens ansvar at vedligeholde, samt hvem der skal betale selvriskoen, hvis beboeren forårsager en skade, som foreningens ejendomsforsikring dækker.

"Denne type tvister kan foreningen et langt stykke hen ad vejen skrive sig ud af i vedtægterne. Det gør også bestyrelsens arbejde meget lettere, når de kan henvise til, at sådan står der altså i foreningens regler. Dermed kan de måske undgå, at sagen ender i retten," siger Charlotte Olsen, juridisk konsulent og cand.jur. i DEAS.

Hver gang en ejerforening skal i retten, koster det minimum 50.000 kroner i advokatsalær.

Der er også tid og penge at spare ved at opdatere paragrafferne om generalforsamlingen. Når foreningen skal vedtage en større ændring, fx et byggeprojekt, kræver det nemlig ofte en ekstraordinær generalforsamling, fordi der ikke var tiltrækkeligt med medlemmer til stede til den ordinære generalforsamling.

Den ekstraordinære generalforsamling er ofte blot en formsag, men det er bøvlet og koster, da der er udgifter til både leje af lokale og til administrator for at deltage, skrive referat og indkalde foreningen.

#### **DEAS A/S**

Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
www.deas.dk

Tlf.: +45 70 30 20 20  
info@deas.dk  
CVR-nr. 20 28 34 16

Regionskontorer:  
Aalborg  
Aarhus



”Bestyrelserne spørger os ofte, hvorfor deres beboere ikke bare kan brevstemme? Det kan de faktisk godt på både papir eller e-mail, men det kræver, at det skrives ind i vedtægterne. Så det har vi åbnet op for i de nye standardvedtægter,” siger Charlotte Olsen.

Læs mere, og download DEAS’ standardvedtægter for ejerforeninger på [www.deas.dk/ejerstandard](http://www.deas.dk/ejerstandard).

#### **Styr på vedtægterne - fem gode råd til bestyrelsen:**

1. Start med at skrive ned, hvilke problemer I oplever i foreningen.
2. Overvej, om nogle af problemerne kan klares ved at få vedtægterne ændret.
3. Sammenhold jeres nuværende vedtægter med DEAS’ standardvedtægter – er der nogle paragraffer, I med fordel kan tilføje eller udskifte?
4. Husk, at vedtægterne altid skal godkendes på generalforsamlingen og efterfølgende tinglyses.
5. Husk, at I altid kan få rådgivning og hjælp til tinglysning hos jeres administrator.

#### **Fakta om foreningens vedtægter:**

Ejerforeningens vedtægter er det sæt regler, som sammen med lovgivningen regulerer forholdet mellem medlemmerne og foreningen og medlemmerne indbyrdes. Herudover regulerer vedtægterne, hvordan foreningen og ejendommen skal drives.

#### **Før mere information:**

Per Holm, afdelingsdirektør, tlf. 39 46 61 40, [pho@deas.dk](mailto:pho@deas.dk)

Charlotte Olsen, juridisk konsulent, tlf. 39 46 61 31, [col@deas.dk](mailto:col@deas.dk)

#### **Kort om DEAS**

DEAS A/S er et af Danmarks førende ejendomsforvaltningsselskaber. Selskabet består af fem forretningslinjer: Ejendomsadministration, Property Asset Management, Facility Services, Mæglervirksomhed – via DEAS Erhverv og DEAS Bolig – og Offentlig-Privat Partnerskab (OPP). Vi tilbyder ydelser som administration af bolig- og erhvervsjendomme, ejer- og andelsboligforeninger samt management af butikcentre. Hertil kommer bygherrerådgivning, byggesagsadministration, energistyring, drift og vedligehold, udlejning af bolig- og erhvervslejemål samt salg og vurdering af erhvervsjendomme og boliger. DEAS administrerer cirka 2.000 ejendomme med cirka 70.000 lejemål i Danmark og har kontorer i København, Aalborg og Aarhus. DEAS A/S er et 100%-ejet datterselskab af DEAS Holding A/S.

#### **DEAS A/S**

Dirch Passers Allé 76  
2000 Frederiksberg  
[www.deas.dk](http://www.deas.dk)

Tlf.: +45 70 30 20 20  
[info@deas.dk](mailto:info@deas.dk)  
CVR-nr. 20 28 34 16

Regionskontorer:  
Aalborg  
Aarhus