

# EJERLEJLIGHEDERNES LANDSFORENING

Delegeretmøde den 16. juni 2021

## Formandens beretning

*(Kun det talte ord gælder)*

Siden Ejerlejlighedernes Landsforening blev stiftet i 1970, har de årlige delegeretmøder været samlingspunktet, hvor medlemmerne kunne mødes for at gøre status med et tilbageblik på det forgangne år og samtidig få åbnet op for de forventninger, bestyrelsen skal leve op til for at sikre foreningens berettigelse og fortsatte virke i overensstemmelse med den tillid, der er givet fra medlemmerne.

I særdeleshed gælder dette for Ejerlejlighedernes Landsforening, der i høj grad som interesseorganisation har store udfordringer som den eneste forening, der på landsplan – som det står i vore vedtægter- har til formål, "at udbrede kendskabet til og interessen for ejerlejlighedstanken til fremme af demokratiet i boligmiljøet, at forhandle med offentlige myndigheder om alle spørgsmål af betydning for medlemmerne samt i øvrigt varetage medlemmernes fælles interesser".

Dette er en meget bred, men også klar definition på foreningens opgaver, som også nødvendiggør de årsmøder, hvor vi, som i dag, får åbnet op for bestyrelsens arbejde med de tiltag og forventninger, der inden næste delegeretmøde ligger foran os.

Som det ligeledes fremgår af vore vedtægter, skal det ordinære delegeretmøde afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

Siden det tidlige forår 2020 har coronapandemien imidlertid også gjort det svært for os at agere som forening. Vi har ligesom en stor del af vore medlemmer på grund af forsamlingsforbudet ikke kunnet overholde de vedtægtsbestemte frister for gennemførelse af årsmøderne.

Dette betød at sidste års delegeretmøde først kunne gennemføres den 3. september. Vi beder derfor også i år om tilgivelse for den force majeure, som har betydet en udskydelse af dette delegeretmøde.

Covid19 har ligeledes betydet en stærk begrænsning af bestyrelsens arbejde i foreningen med aflyste mødeaktiviteter, og at vi p.g.a. forsamlingsforbudet ikke har kunnet gennemføre de ønskede medlemsmøder.

Den manglende aktivitet præger da også denne beretnings omfang.

Denne begrænsning har dog ikke haft indflydelse på vort sekretariat samt vor juridiske hotline, hvor de mange henvendelser i årets løb fra vore medlemmer har været mødt af en klar og kompetent bistand fra vore medarbejdere med svar på de spørgsmål, der gerne skulle bidrage til, at vore medlemsforeninger bedst muligt kan få afklaret de stillede spørgsmål.

Alt ser nu ud til at lysne, så vi i efteråret igen kan påbegynde vort arbejde i bestyrelsen – vi smøger ærmerne op, kridter skoene og med fuld energi tager fat, hvor vi måtte slippe for mere end 1 ½ år siden.

Vi skylder vore medlemmer en række møder for orientering om lovændringer, ny retspraksis og tiltag, der kan være til gavn for de enkelte ejerforeninger.

Således er der i 2020 gennemført 2 vigtige ændringer i lovgivningen, der kan have stor betydning for de fleste af vore medlemmer:

Med ikrafttrædelsesdato pr. 1. juli 2020 trådte den nye Lov om Ejerlejligheder i kraft og med ikrafttræden pr. 1. januar 2022 (for nye ejerforeninger dog fra 1. januar 2021) fik vi nye normalvedtægter.

Det har længe været besluttet at gennemføre et medlemsmøde herom, men flere gange udsat på forsamlingsforbudet. Snarest muligt i efteråret vil vi finde datoer både i Århus og København, hvor professor, landsdommer Claus Rhode vil føre os igennem de vigtigste ændringer.

Andre spørgsmål, der i årets løb er tilgået bestyrelsen er typisk omkring mulig ændring af velerhvervede rettigheder, ændring af krav til altaner, airbnb og ikke mindst, hvornår det er ejer eller lejer, der skal betale for reparation/vedligeholdelse af installationer m.v. – sidstnævnte som det valgte korte indlæg forud for den organisatoriske del af dette delegeretmøde.

Som et punkt på dagsordenen for dette delegeretmødet foreslår vi en ændring til vores vedtægters § 5 for at imødegå en række spørgsmål fra nye og nuværende medlemmer. Det er bestyrelsens ønske, at man således ikke længere ud over det første halve års medlemskab skal være bundet af kun at kunne opsige med et halvt års varsel til den 1. januar, men fremover efter de første 5 måneders medlemskab skal kunne opsige medlemsskabet med 1 måneds varsel.

Julie Marie Vendelby, der på bedste vis og stor tilfredshed for bestyrelsen har varetaget vort sekretariat, valgte her i foråret at søge nye udfordringer og forlod os således ved udgangen af marts måned. Der er på nuværende tidspunkt ikke fundet nogen erstatning for Julie, hvilket har betydet, at vor sekretariatsfunktion har været beskåret, hvilket jeg selvfølgelig skal beklage. Denne funktion forventes at være bragt på plads umiddelbart efter sommerferien.

Til sidst vil jeg sige tak til vore medlemmer for positiv og solid opbakning til Ejerlejlighedernes Landsforening. Sammen står vi stærkere, har bredere skuldre og bedre indflydelse.

Ligeledes skal der lyde en tak til EjendomDanmark, hvor samarbejdet både administrativt og i sekretariatsfunktionen har været upåklageligt. En særlig tak til Hans Morten Pedersen for den store indsats med vort bogholderi, medlemsregistrering og regnskab.

Slutteligt vil jeg bringe en meget stor tak til min bestyrelse for jeres indsats og store engagement på de bestyrelses- og udvalgmøder, som vi har kunnet gennemføre, samt i øvrigt et godt og loyalt samarbejde i det forgangne år.

Således overgiver jeg beretningen til delegeretforsamlingen.

Tak for ordet!

Peter Laurrup

Formand