

Godhavn Grundejerforening

Generalforsamling
Søndag den 14. juni 2026



Bilag til dagsordenens punkt 8:

Forslag fra medlemmer

Forslag:

1. Forslag om etablering af kommunikationsplatform, inkl. bilag vedr. tilbud om administration mv., stillet af [REDACTED]
2. Forslag om: tilføjelse til vedtægterne vedr. Kommunikation/elektronisk kommunikation, stillet af [REDACTED]
3. Forslag om: Larmere væk/ikke dukke op her, stillet af [REDACTED]
4. Forslag om: Juridisk assistance/advokatbistand, stillet af [REDACTED]
5. Forslag om: Lige ret og mulighed for alle medlemmer, stillet af [REDACTED]

31. marts 2026

Forslag til generalforsamlingen 2026 i Godhavn Grundejerforening (GG).

"GG etablerer en kommunikationsplatform således alle foreningens medlemmer kan skrive til hinanden, lave opslag etc. Måtte en sådan platform også indebære en ekstern administrator, bliver det en del af pakken. Løsningen skal være "lukket" i en grad, så kun medlemmer har adgang til de oplysninger, som kun medlemmer skal have adgang til".

Tidsramme: at løsningen er i brug senest ved næste års ordinære generalforsamling.

Økonomi: der afsættes midler i budgettet på denne generalforsamling og/eller der opkræves særskilt senere. Se f.eks. vedhæftede tilbud.

Formål/baggrund:

- Kommunikationsplatform
- Lukket system, så "hele verden" ikke blot kan se oplysninger, som kun medlemmer bør have adgang til.
- Lette bestyrelsesarbejdet – der er nok at tage sig af alligevel

Jeg savner muligheden for at kunne kommunikere også elektronisk med medlemmerne i GG. Det er ikke alle, som er lige omhyggelige med at få tømt fysisk postkasse. Derudover er tiden blevet til mere elektronisk kommunikation generelt. Dels hjælper det ikke at putte noget i en fysisk postkasse i et sommerhus-område, hvor folk alene er her en lille del af året. Eksempler for brug: skrive til ejer om at beskære sine vækster ud mod vejen, så man ikke får væksterne i ansigtet, når man cykler forbi. Anmode brugere af huset om at skrue ned for musik, skrive til omkringliggende matrikler om håndværkerbesøg/støjgener (jf. regler i foreningen), sende meddelelser ud om loppemarked på sin matrikel, sende meddelelse ud om yderligere plads til noget, hvis man alligevel skal på genbrugspladsen.

For nogen tid siden havde jeg kontakt med et firma, som har en sådan mulighed med elektronisk kommunikation. Produktet indebærer, at e-mail-adresse skal være synlige for alle. → du'r ikke.

Det er et krav, at kommunikationsplatformen skal kunne bruges af alle, selvom ejers navn ikke skal fremgå af bruger-listen. F.eks. at alene adressen fremgår for de, som ikke ønsker navn vist.

Vedhæftede bilag er et tilbud på administration, hvor en kommunikationsplatform, Probo, følger med. I Probo er det alene bestyrelse og administrator, som kender medlemmernes e-mail-adresse etc.

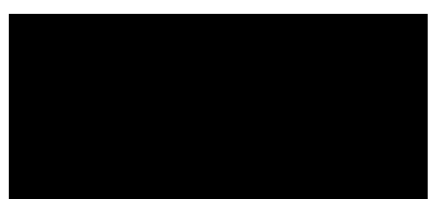
Probo gemmer "automatisk" meddelelser, som bliver sendt til bestyrelsen. → bestyrelsen skal ikke bruge tid på at gemme alt i et bestemt format og selv holde styr på en egen hjemmeside. Bestyrelsens dokumenter gemmes i relevante mapper i Probo og er klar til efterfølgende bestyrelser.

Vedhæftede tilbud er et eksempel. Andet bør undersøges vedr. såvel kommunikationsværktøj og evt. en administrator. Probo kan alene tilgås via en administrator og IKKE direkte mellem en forening og Probo. Jeg

kender Probo fra den boligforening, jeg bor i på min helårs-adresse. (og var i bestyrelsen, da Probo blev en del af boligforeningen)

I min optik må der gerne blive etableret noget, som kan lette bestyrelsens arbejde. Kandidater til bestyrelsen hænger ikke på træerne. Et bestyrelseshverv er/kan være en tidrøver. For nylig har jeg haft en oplevelse, som også ”skubbede til ” at kreere et forslag til generalforsamlingen. Jeg havde brug for at finde ud af frister for haveaffald og afhentning af samme her i foråret 2026. Jeg kunne ikke finde noget på hjemmesiden. Efterårets Medlemsnyt var der ikke. Det kan konstateres, at noget halter. Det er ikke en kritik. Det er en konstatering. Det blev meddelt på sidste års generalforsamling, at den hidtidige webmaster ikke ønskede at have ansvar for hjemmesiden. Det er ærlig snak. → Få f.eks. Probo i GG. Det kræver ikke, at man er webmaster for at gemme Medlemsnyt. Probo er ikke svær at bruge.

Med venlig hilsen



Bilag: tilbud fra Blomfelt (administration incl. Probo), 3 sider

Godhavn Grundejerforening

3220 Tisvildeleje



27. marts 2026

Side 1 af 3

CVR 32186947

Vedr. tilbud om administration af Godhavn Grundejerforening



Mange tak for din henvendelse vedrørende administration af Godhavn Grundejerforening, som vi har modtaget med stor interesse, og vi er glade for at få lov at afgive tilbud til jer.

Som oplyst af dig består foreningen af 256 medlemmer af grundejerforeningen.

Baseret herpå vil jeres *årlige omkostninger* blive som følger:

Fast administrationshonorar	kr.	79.800
Tømning af Digital Post (E-Boks)	kr.	1.000
Netbankgebyr (å 1.000 kr./bank)	kr.	1.250
EG ProBo for 201-1000 enheder	kr.	9.700
Årlige omkostninger i alt (2026-pris)	kr.	91.750

Derudover er der følgende *engangsomkostninger* forbundet med opstarten:

Opstartsgebyr	kr.	15.000
Samlede engangsomkostninger	kr.	15.000

Bemærkninger til tilbuddet

Alle priser er angivet inkl. moms. Tilbuddet er - hvis ikke andet er skriftligt aftalt - gældende i tre måneder, dog højst kalenderåret ud.

Vores faste administrationshonorar dækker som udgangspunkt alle almindeligt forekomne begivenheder i løbet af et foreningsår, heriblandt opkrævning af fællesudgifter, bogføring af ind- og udbetalinger, betaling af foreningens fakturaer og øvrige udgifter, almindelig beboer- og bestyrelseskontakt samt afholdelse af årets ordinære generalforsamling.

Af vedlagte Bilag 1 fremgår det, hvilke ydelser, der er inkluderet i det faste honorar. For ekstraindgifter og timepriser, se vores offentlige [prisliste](#) på vores hjemmeside. Vi er naturligvis altid åbne for en dialog om, hvilke ydelser, I som forening ønsker og har brug for, men har sammensat vores ydelser og pris baseret på vores store erfaring med, hvad en almindelig boligforening har af behov.

Vi benytter os af kommunikationsplatformen og hjemmesideværktøjet EG ProBo, der er obligatorisk for vores kunder at benytte. Udgiften hertil er en særskilt omkostning til EG, der opkræves én gang årligt. Prisen fremgår af tilbuddet og vores offentlige prisliste.

Om Blomfelt

Vi er 14 engagerede og erfarne medarbejdere, der primært administrerer ejer- og andelsforeninger samt gårdlav, grundejerforeninger mv., men administrerer også enkelte bolig- og erhvervsudlejningsejendomme.

Vi administrerer pt. omkring 3.500 enheder for 160 kunder og har erfaring med ejendomme fra de små boligforeninger med en enkelt opgang til de helt store med 250 boliger og grundejerforeninger med over 600 medlemmer.

Hvis I vælger os som jeres nye administrator, får I som forening blandt andet følgende:

- Fast kontaktperson med erfaring i jeres type forening
- Fagligt kompetente medarbejdere, uanset om det er økonomi, administration, regnskaber, jura eller forsikringer
- Adgang til foreningens filer og økonomiske data på alle tider af døgnet
- Rådgivning og sparring vedrørende foreningens økonomi, herunder gældspleje og lån samt udarbejdelse af driftsbudget
- Nyheder og artikler om relevante forhold på foreningsmarkedet
- **En proaktiv tilgang til driften af foreningen, hvor vi løbende screener for aktuelle forhold - eventuelt sammen med vores samarbejdspartnere - og rækker ud til bestyrelsen, når vi vurderer det relevant eller fordelagtigt**

Det handler om tryghed

Vi er foreningens daglige rådgiver i stort og småt i alt fra beboerhenvendelser til juridisk rådgivning. Udover vores faglige kompetencer har flere af vores medarbejdere også selv stor erfaring fra bestyrelsesarbejdet i bolig- og grundejerforeninger, så vi kender de fleste problemstillinger fra både administrators og bestyrelsens synsvinkel.

Medarbejderstaben tæller både en jurist og en advokat, så vi har også et højt juridisk niveau i den daglige administration.

Hvis I derefter måtte vælge os som jeres nye administrator, sørger vi for at overgangen fra jer som selvadministrerende bestyrelse bliver så hurtig, effektiv og smertefri som muligt. Vi har gode erfaringer med at tage nye foreninger i administration – også fra selvadministrerende foreninger som jeres.

Samarbejdspartnere

Udover vores egne kompetencer har vi en stor kontaktflade til mange forskellige rådgivere, som vi samarbejder med og kan henvise til, når det er relevant. Det er både advokater, revisorer, banker og realkreditinstitutter, forsikringsmæglere, arkitekter og ingeniører, håndværkere samt ejendomsservice.

Vi tror på, at et stærkt netværk kommer vores kunder til gavn, da vi altid har mulighed for at trykprøve både løsninger og priser på opgaver, vores kunder måtte modtage.

Vi er naturligvis medlem af brancheforeningen EjendomDanmark, og I er dermed sikret en ejendomsadministrator, der overholder EjendomDanmarks etiske normer for ejendomsadministration.

Generalforsamlinger

Som en del af honoraret deltager vi gerne i den årlige ordinære generalforsamling som dirigent og referent, og gennemgår regnskab og budget hvis det ønskes. Efter en generalforsamling modtager bestyrelsen udkast til referatet i løbet af få dage.

Byggesagsadministration

Vi tilbyder naturligvis også at bistå foreningen i forbindelse med større byggesager, hvor der er yderligere behov for økonomisk og juridisk sparring. Vi har et tæt samarbejde med en række tekniske rådgivere, som ligeledes bistår os med råd og vejledning til vores kunder.

Digitaliseret administration

Vi benytter os af markedets bedste, standardiserede system til kommunikation i ejendommen til vores foreninger. Løsningen hedder ProBo og er specielt udviklet til foreningers behov og er intuitiv, sikker og brugervenlig og byder på talrige muligheder, herunder bl.a.

- Hurtig og nem godkendelse af fakturaer
- Mulighed for at uploade egne udlæg, der sikrer hurtig godkendelse og overførsel
- Økonomiske Data, hvor bestyrelsen har direkte adgang til overblik over økonomien
- Sikring af, at bestyrelsen opfylder persondataforordningen (GDPR)
- Sikker opbevaring af ID på bestyrelsen til overholdelse af Hvidvaskloven
- Hurtig adgang til vigtige nøgledokumenter vedligeholdt af administrator
- Tids- og pengebesparelse; beboerne vedligeholder selv egne kontaktinformationer og alt sendes via mail eller SMS
- Nem kommunikation fra bestyrelse til beboere og vice versa
- Individuel postkasse til hver beboer i krypteret system
- Kalender med automatisk notifikation om begivenheder til beboerne
- Mulighed for at bruge ProBo som offentlig hjemmeside til ejendommen

ProBo sikrer, at beboerne hurtigt og nemt får adgang til information og sparer bestyrelsen for tid, ressourcer og udgifter til fx papir, kopiering mv. Massekommunikation med beboerne foregår som udgangspunkt digitalt via mail eller ProBo og vi hjælper naturligvis vores kunder med at sørge for, at deres vedtægter muliggør digital kommunikation i videst muligt omfang.

Serviceniveau

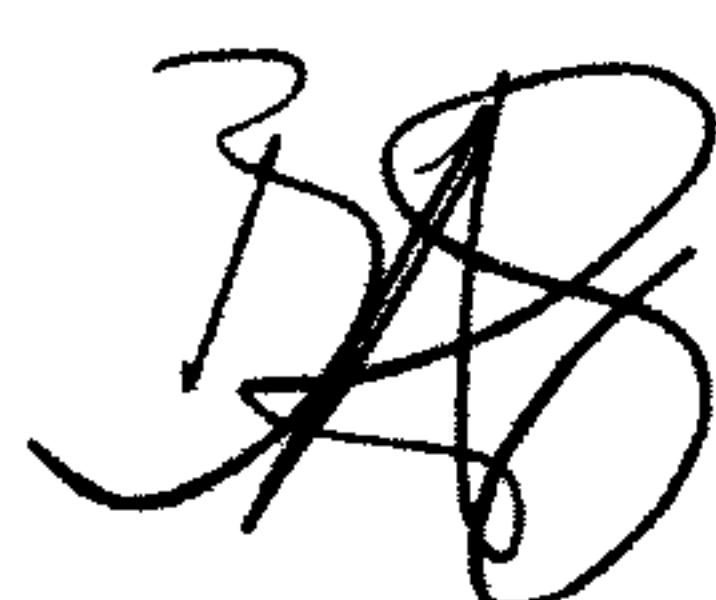
Vi har telefontid mandag - torsdag fra 10.00 til 12.00 og igen fra 13.00 til 14.00.

Mails sendt til vores hovedmail bliver læst og besvaret løbende og vil almindeligvis være læst i løbet af én hverdag og besvaret eller håndteret i løbet af to hverdage.

Vi deltager meget gerne i et uforpligtende møde med bestyrelsen, så I kan høre lidt mere om Blomfelt og få en fornemmelse af os - og vi af jer - da vi tror på, at et godt samarbejde kræver, at man kender hinanden og har forventningsafstemt på forhånd.

Jeg ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen



Bjørn Amdi Sloth
Administrationschef

Forslag til generalforsamlingen i 2026 i Godhavn Grundejerforening (GG)

Tilføjelse til vedtægter for Godhavn Grundejerforening senest revideret i 2024

”

Kommunikation/elektronisk kommunikation

§17

Stk. 1 Alle medlemmer skal, hvor muligt, oplyse elektronisk postadresse/e-mail-adresse til administrator/bestyrelse. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail-adresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelse. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator/bestyrelse besked herom. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondancen ikke kommer til medlemmet. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mail adresse.

Stk. 2 Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er grundejerforeningen berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder blandt andet indkaldelser til generalforsamlinger, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger m.v. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via for eksempel e-Boks eller lignende.

Stk. 3 Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. almindelig post/papirpost eller e-mail, henvise til, at eventuelle bilag (regnskaber, forslag etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller på anden elektronisk tilgængelig platform. Nævnte bilag anses derved for at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset, om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.

Stk. 4 Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondancen ske med almindelig post/papirpost, såfremt lovgivningen stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator/bestyrelse om, at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post/papirpost.

Stk. 5 Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser m.v. med almindelig post/papirpost. Såfremt bestyrelsen træffer beslutning om at udsende meddelelser m.v. med kun almindelig post/papirpost, kan sådanne meddelelser altid også udsendes til medlemmer, der har registreret deres e-mail adresser i overensstemmelse med stk. 2. Det enkelte medlem må i sådanne tilfælde selv rette henvendelse til administrator/bestyrelse ved den specifikke fremsendelse for også at modtage på elektronisk vis.

Stk. 6 Medlemmet forpligter sig til, at lejer modtager grundejerforeningens informationer og retningslinjer mv. Såfremt der i grundejerforeningen er et system, som kan håndtere det, kan det evt. ske ved at orientere administrator/bestyrelse om lejers e-mail adresse, men medlemmet har fortsat ansvaret for, at denne er korrekt og opdateret. Medlemmet er ansvarlig for