

Forslag om professionel support til bestyrelsen

Forslag:

Jeg foreslår, at grundejerforeningen indgår en aftale med ejendomsadministratoren Newsec om køb deres pakkeløsning for grundejerforeninger ”180 grader - professionel økonomi- og administrationsstyring med fast sparring”. Samtidig opsiges den nuværende administrationsaftale med Din Regnskabspartner.

Pakkeløsningen fra Newsec koster ca. 50.000 kr. (inkl. moms) årligt. Det præcise beløb afhænger af en afklarende dialog med Newsec. Hertil kommer nogle engangsomkostninger til bank m.v. i forbindelse med skiftet. Foreningen betaler i dag 24.000 kr. årligt til Din Regnskabspartner.

Omkostningerne foreslås indarbejdet med ekstra 30.000 kr. i budget 2026 ud over de 24.000 kr., der allerede er i budgettet til den nuværende administrator. Den samlede udgift til administratorer budgetteres herefter med 54.000 kr. i 2026, og det kvartalsvise bidrag fra foreningens medlemmer hæves samtidig med 75 kr. svarende til den øgede udgift i et fuldt aftaleår.

Begrundelse for forslaget:

I grundejerforeningen har vi i en del år oplevet vanskeligheder med at få medlemmer til at stille op som kandidater til bestyrelsesposterne. Jeg har gennem min egen deltagelse i bestyrelsesarbejdet primært oplevet, at tilbageholdenheden er begrundet i usikkerhed omkring det tidsmæssige omfang af arbejdet og opgavernes kompleksitet.

Hvis vi fremadrettet skal have en velfungerende grundejerforening med en engageret bestyrelse, er det efter min vurdering vigtigt, at vi får fundet en langsigtet løsning, som gør det overkommeligt og overskueligt at være med i bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen skal have afløftet trivielle og tidkrævende opgaver samt have umiddelbar adgang til professionel rådgivning og sparring i de sager, som en grundejerforening kan opleve at skulle håndtere.

Det er et krav, at vi har en grundejerforening, og det vil stille os i en meget vanskelig situation, hvis vi på et tidspunkt ikke kan vælge en bestyrelse.

Om den foreslåede aftale med Newsec:

Aftalen indeholder bl.a. følgende ydelser inden for den faste årlige pris:

- *Medlemsadministration* (løbende opdatering af medlems- og ejendomskartotek, opkrævning og indbetalingsregistrering, rykkere og inkasso, ekstraordinære opkrævninger, behandling af henvendelser fra medlemmer, husordenssager, forsikringsager).
- *Generalforsamling og bestyrelsesmøder* (indkaldelse til ordinær generalforsamling, afholdelse af ordinær generalforsamling, håndtering af forslag til generalforsamling, deltagelse i årligt budgetmøde med bestyrelsen, deltagelse i eventuelle digitale bestyrelsesmøder i åbningstiden).

- *Foreningsadministration* (fast kontaktperson med direkte tlf. og mail, sparring med bestyrelsen om sædvanlige foreningsspørgsmål, sparring med bestyrelsen om generelle forhold vedr. økonomi, ekspedering af sædvanlige myndighedshenvendelser, rådgivning i vedtægtsspørgsmål, digital informations- og kommunikationsplatform, online arkivering og opbevaring af foreningens dokumenter i ProBo, juridisk bistand i begrænset omfang).
- *Bogholderi og regnskab* (bogføring, arkivering, betaling af udgifter, status på likvider, ekspedition af forbrugsregnskaber, kvartalsvis afstemning, udarbejdelse af regnskabsmateriale til årsrapport, udarbejdelse af budget, revisoradgang til den digitale platform).
- *Køb og salg af ejerboliger – udgiften betales af medlemmet* (registrering af medlemsskifte, besvarelse af ejendomsmæglerforespørgsel).

Der er mulighed for yderligere ydelser fra Newsec ud over dem, der indgår i forslaget.

Newsec tilbyder en række andre relevante ydelser efter særskilt tilbud. Fx juridisk bistand, ejendomsinspektør og ”formandsassistance”.

Disse ydelser er ikke en del af dette forslag til generalforsamlingen, men er taget med i beskrivelsen for at vise, at en aftale om bestyrelsesstøtte fra Newsec kan udvides efter behov. Mest interessant er ydelsen ”formandsassistance”, som kan tilkøbes helt eller delvist efter nærmere aftale, hvis det på et tidspunkt vurderes relevant.

Newsecs formandsassistance er en ordning, hvor bestyrelsens tilknyttede formandsassistent varetager de daglige bestyrelsesopgaver. Hvis den fulde pakke købes, vil bestyrelsens arbejde begrænse sig til at deltage i fire til seks årlige møder. Formandsassistenten klarer alt andet inden for de grænser, vi udstikker. Det er bestyrelsen, der træffer de store beslutninger.

Formandsassistance – den fulde pakke: (dagsorden til bestyrelsesmøder, økonomisk afrapportering på bestyrelsesmøder, redegørelse for sager og tiltag siden sidste bestyrelsesmøde, oplæg til beslutninger til bestyrelsesmøder, udarbejdelse af beslutningsreferater, beslutninger vedr. den daglige drift, gennemførelse af generalforsamlingsbeslutninger, godkendelse af fakturaer til betaling).

Med venlig hilsen

Erik Kjær Hansen, Søbyen 18, 2. tv.

21. april 2026