

225.000 dårlige energimærker

- at ejeren har ansvar for registrering i LER (LedningsEjerRegistret),
- at ejeren lader udforme og betale for tinglysning af evt. tåledeklaration vedrørende fremførselsvejen,
- at ejeren forinden arbejdet kan dokumentere gravetilladelse fra kommunen,
- at ejeren påser tegning af forsikringer (brand/ansvar) af standen (PL's kollektive forsikringspakke dækker ikke sådanne installationer og om der er selskaber, der vil forsikre en sådan installation, når denne ikke er på egen grund er et stort spørgsmålstegn),
- hvornår/hvorledes installationen skal nedtages igen, omkostninger hertil samt til områdets genetablering (hvis f.eks. den pågældende ejendom sælges). Herunder bør også vurderes evt. depositum til sikkerhed for sådanne arbejders korrekte udførelse.
- Hvorledes der skal forholdes ved misligholdelse fra ejeren side.

Vi kan ikke afvise, at der kan være yderligere forhold, der bør tages højde for, så udformning af en sådan lejeaftale bør ske ved advokat, der har den nødvendige specialviden på området (betalt af den pågældende ejer).

Det væsentlige må være, at foreningen kan dokumentere at have sin ryg fri, hvis der sker en hændelse, der ellers kunne risikere måske at blive ansvarsdragende og/eller påføre foreningens øvrige medlemmer omkostninger.

650.000 bygninger har i dag et energimærke, der ranglister bygningen efter en skala fra A til G, hvor A er et udtryk for, at alt fra isolering til vinduer og udluftning sørger for en energieffektiv bygning, mens G er et udtryk for, at der fyres for gråspurvne, og at omkostningerne til varme og el ligger i den høje ende. Og i netop den sidstnævnte kategori er der 225.000 bygninger. Det viser tal fra Dansk Byggeris Energianalyse.

- Det er mere end hver tredje bygning, der har et dårligt energimærke. De trænger til en kærlig hånd - også for at undgå træk og kulde, siger energipolitisk chef, Camilla Damsø Pedersen.

I Region Syddanmark er der 62.000 boliger med energimærke E eller dårligere, hvilket svarer til 39 procent af de energimærkede boliger i hele regionen. I Region Sjælland er det ligeledes 39 procent af de energimærkede boliger, der har et dårligt energimærke, hvilket svarer til 42.000 boliger.

- Men bl.a. i hovedstadsområdet, hvor der er mange etageejendomme, der er mellem 100 og 200 år gamle, er der mange bygninger, som på grund af deres alder ikke lever op til de energikrav, vi stiller til boliger i dag. I Region Hovedstaden er der 52.500 boliger med energimærke E eller dårligere, hvilket svarer til 34 procent af de energimærkede boliger. I Region Nordjylland er det 32 procent med energimærke E eller dårligere, hvilket svarer til 22.700 boliger. I Region Midtjylland er det 29 procent, svarende til 45.000 boliger, der har et energimærke E eller dårligere.

Men det er langt fra alle, der

er klar over i hvor dårlig energimæssig stand, deres bolig er. I en rundspørge, som YouGov har foretaget for Dansk Byggeri, er der kun otte procent af boligejerne, der mener, at deres bolig er i energimæssig dårlig stand.

- Når vi ved, at hele 34 procent af vores boliger har et energimærke E eller dårligere, viser det jo tydeligt, at mange fejlvrurderer den energimæssige stand af deres bolig. Derfor bør energimærkerne forbedres, så de bliver mere brugervenlige, og udgør en handlingsplan boligejerne kan bruge aktivt igennem hele husets levetid. Der bør ske en digital udvikling af energimærket, og der bør i højere grad inkluderes indeklimafordele. Det vil give en bedre fornemmelse af husets stand end kun et bogstav, siger Camilla Damsø Pedersen.

Kilde: Dansk Byggeri

PL kommentar

PL er med i det meget svære og omfattende arbejde med at få en større nyttiggørelse og kvalitetssikring af de mange informationer, der kan rummes i et energimærke. Som boligejer kan du både være med i klimakampen og selv få en økonomisk god investering. Jeres energimærke, der måske ligger glemt i huspapirerne, kan med fordel samtænkes med vedligehold/modernisering af jeres hjem. Men drøft det gerne med en energieksperter og eller en vidende håndværker, der kan udbygge rapportens delelementer. Og husk renten er så lav, at det er et af de steder, hvor du kan få positivt afkast.

Hjørnegrunde og snerydning

Vi må nok indrømme, at vi tilbage i 2013 på et tidspunkt nok klappede i vores små hænder, da der kom en afgørelse, der betød, at når en ejendom ikke havde direkte adgang til en offentlig vej (eller havde en uadnyttet tilladelse til adgang til samme), så var det kommunen, der havde ansvaret for renholdelse, snerydning og glatførebekæmpelse af fortovej og (evt.) sti.

Det var nok desværre lidt for godt til at være sandt, og da der var et lovarbejde i gang på daværende tidspunkt, så vi havde vores forbehold, om den tilstand ville blive opretholdt. Folketinget vedtog i december 2014 en ny vejlov. De forskellige vejlove har siden været under "justering" igen, men dette arbejde synes at være lagt på is på ubestemt tid.

Vejdirektoratet

Vi kan se, at emnet fortsat giver anledning til afgørelser fra Vejdirektoratets side. Specielt bed vi mærke i 18/04776 af 6. juni 2018.

Sagen vedrørte en hjørneejendom med udgang til en offentlig vej på den ene side og en anden offentlig vej på den anden side. I den pågældende sag skriver Vejdirektoratet bl.a.:

"... Dette vil navnlig have betydning for ejendomme beliggende på en hjørnegrund, hvor en grundejer således vil skulle renholde og snerydde fortovej eller sti ud for sin ejendom også på den side, hvor der ikke er direkte adgang fra ejendommen ..."

Da dette jo ikke stemte overens med det billede, vi ellers havde, satte vi os for at se nærmere på, hvordan reglerne egentlig ser ud i dag.

Vi har fundet nogle nærmere præciseringer, som stammer fra et vintervedligeholdelsesregulativ, udarbejdet af Vejdirektoratet som et hjælpeværktøj/vejledning til kommunerne.

Ikke udtømmende

Der vil formentlig fortsat kunne tænkes en række spørgsmål, hvordan visse elementer/forhold lige skal forstås i en konkret situation, så vi kan kun råde til, at man – hvis man er i tvivl – spørger kommunen og får deres afgørelse. Og er man ikke tilfreds med afgørelsen, ja, så må man overveje muligheden for at forelægge situationen for Vejdirektoratet.

Mest typiske cases

I det følgende er der en række grafiske eksempler på mere eller mindre typiske situationer, og hvorledes vejmyndighederne har tænkt sig, at de typisk skal løses, når der er tale om bymæssige områder.

Vi håber så, at dette på et eller andet niveau kan tjene til illustration, men må ellers opfordre til, at man får fat i en kopi af sin lokale kommunes vinterregulativ.

Vi har foretaget et par stikprøver og kan se, at det langt fra, at alle kommuner er lige så præciserende i deres vinterregulativer, så det kan blive nødvendigt at spørge.

Som man formentlig kan se af det følgende, så er dette emne ikke et "bare-ligetil-emne".

Private fællesveje

Når man desuden ser på de af de følgende eksempler, hvor disse

måtte omfatte private fællesveje, bør man tillige vurdere følgende bestemmelse fra Privatvejsloven:

Kapitel 12

Vintervedligeholdelse og renholdelse

§ 79. Kommunalbestyrelsen kan efter forhandling med politiet bestemme, at ejerne af de ejendomme, der grænser til en privat fællesvej, og som har vejret, skal rydde vejen for sne, træffe foranstaltninger mod glat føre på vejen og renholde vejen på den del af vejen, som ligger nærmest ejendommen.

Stk. 2. Bestemmelserne fastsættes for et nærmere angivet område.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal offentliggøre beslutninger truffet efter stk. 1.

Det, der i nogle tilfælde kan være et springende punkt her, er spørgsmålet om "vejret".

Grundejeres forpligtigelser

En grundejer kan kun pålægges at snerydde, glatførebekæmpe og renholde fortovej eller sti, som ligger i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen. Tilsvarende gælder, hvis pågældende ejer efter ansøgning har fået tilladelse til at etablere en adgang. (Bemærk her, at den ansøgte adgang ikke behøver at være anlagt. Tilladelsen hertil er det springende punkt. Red.)

En grundejer kan kun pålægges pligter for et fortovej eller stiareal i en bredde af maksimalt 10 m og for det til ejendommen nærmest liggende fortovs- eller stiareal. (I grafikkerne refererer "A" til den maksimale bredde, der kan være ansvar for. Red.)

Dette medfører, at ejeren af

ejendom beliggende på en hjørnegrund, kan pålægges pligten for fortov og sti ud for sin ejendom, også på den side, hvor der ikke er direkte adgang fra ejendommen, jf. eksemplet i figur 1 og 2.

En grundejer kan derimod ikke pålægges at snerydde, glatførebekæmpe og renholde fortov og sti, der ikke ligger i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen, f.eks. hvor ejendommen ligger mellem to veje med andre ejendomme på hver side,

og hvor ejendommen kun har adgang til den ene vej, jf. eksemplet i figur 7. Hvis ejeren efter ansøgning har opnået tilladelse til at etablere en adgang, kan pligten også i sidstnævnte tilfælde pålægges.

Dybden (bredden) af arealet ud for den forpligtedes ejendom er begrænset til maksimalt 10 meter. Det er dog kun "for det til ejendommen nærmest liggende fortovs- eller stiareal" der kan medregnes i de 10 m. Dette betyder, at hvis der - som i eksemplet i

figur 2 - er et grønt oversigtsareal, der en del af vejens areal og med fortov på begge sider af arealet, kan grundejeren kun pålægges pligten på fortovet, der ligger nærmest på ejendommen.

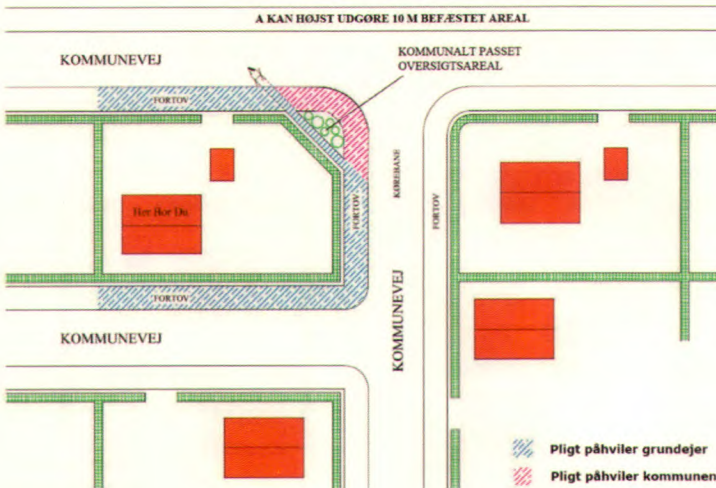
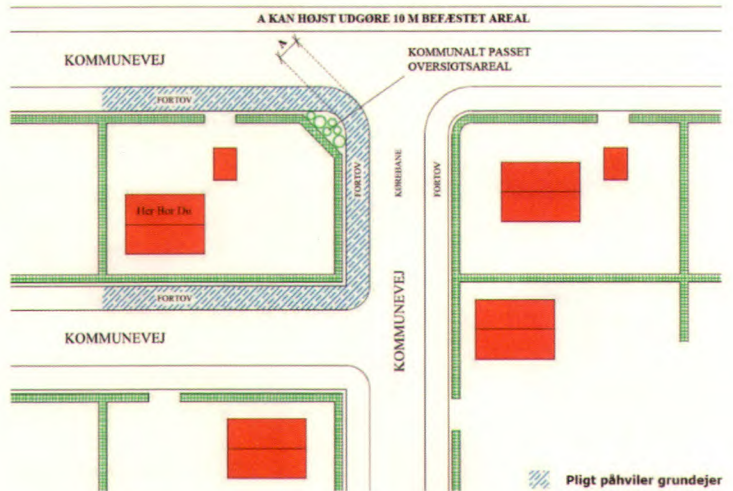
Udgangspunkt

Det forudsættes for de følgende eksempler, at der er tale om byer og bymæssige områder, samt at ejerne ikke efter ansøgning har fået tilladelse til at etablere supplerende adgange.

Fortsættes på næste side >>

Figur 1

Hjørnegrund grænsende til 3 kommuneveje med fortov. Grundejer kan pålægges pligten på alle sider, da de ligger i ubrudt forlængelse af en adgang til ejendommen.

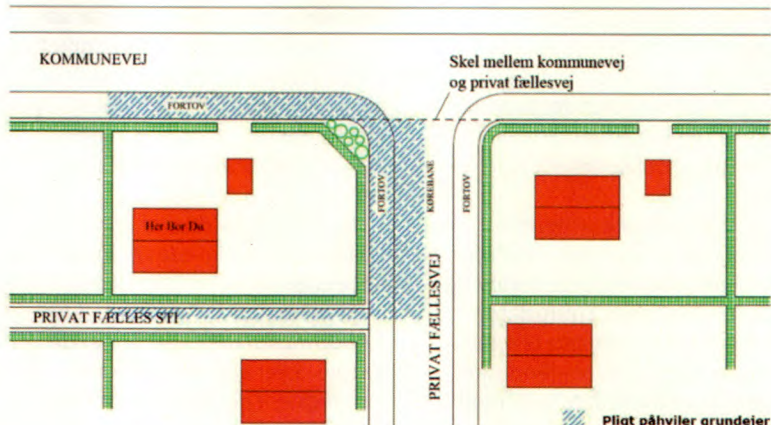


Figur 2

Hjørnegrund - som figur 1 - hvor pligten kan pålægges grundejeren på alle sider. Her kan grundejeren dog ikke pålægges pligten rundt om oversigtsarealet, da det ikke er nærmest beliggende ejendommen.

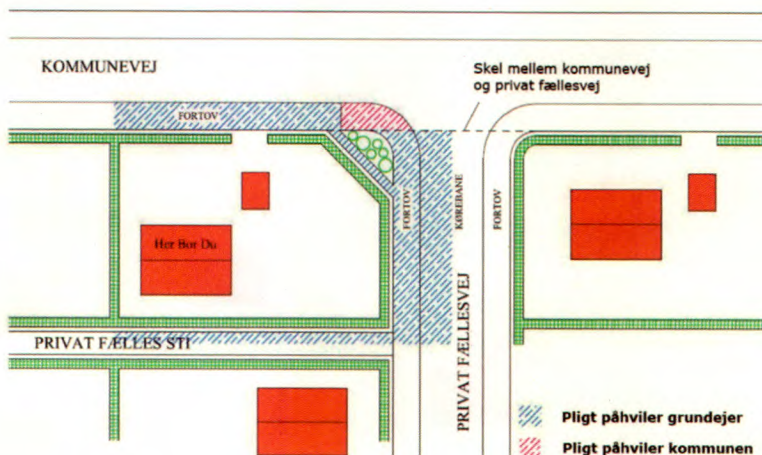
Figur 3

Hjørnegrund med adgang til kommunevej samt grænser til privat fællesvej hhv. -sti. Pligten kan i dette tilfælde pålægges grundejeren for det kommunale fortov. Tilsvarende kan pligten pålægges for den private fællesvej hhv. -sti for den del af vejen/stien, der ligger nærmest ejendommen.



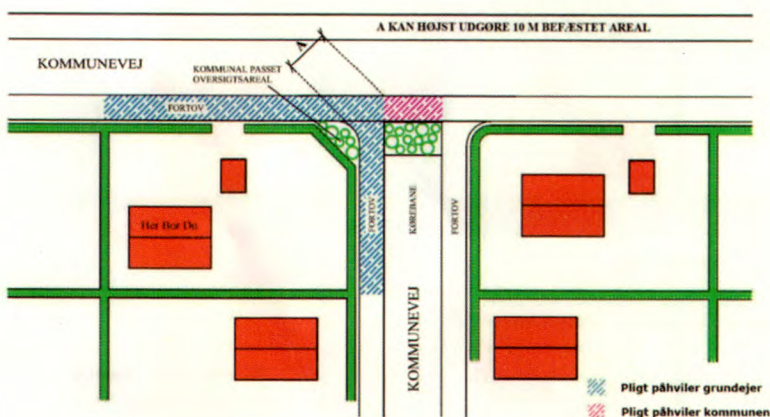
Figur 4

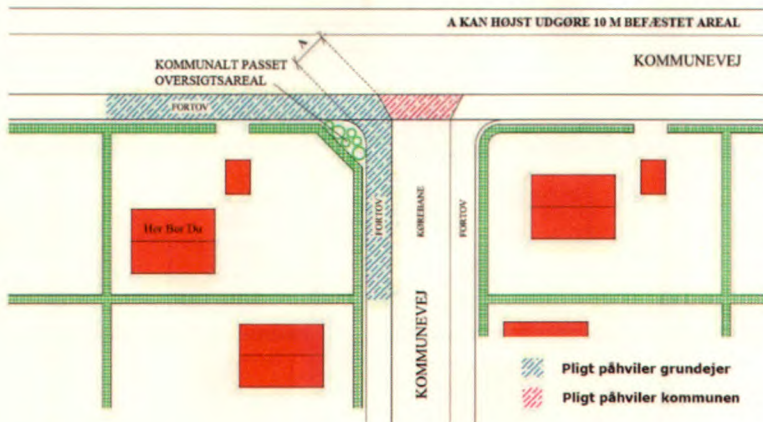
Hjørnegrund som figur 3. Her kan pligten dog ikke pålægges grundejeren for den del af det offentlige fortov, som ikke er beliggende nærmest ejendommen.



Figur 5

Hjørnegrund med grænser til 2 kommuneveje, hvor sidevejen er lukket fx med beplantning eller skilt. Fortovet går forbi lukningen, og pligten for fortovet forbi denne kan ikke pålægges grundejeren.



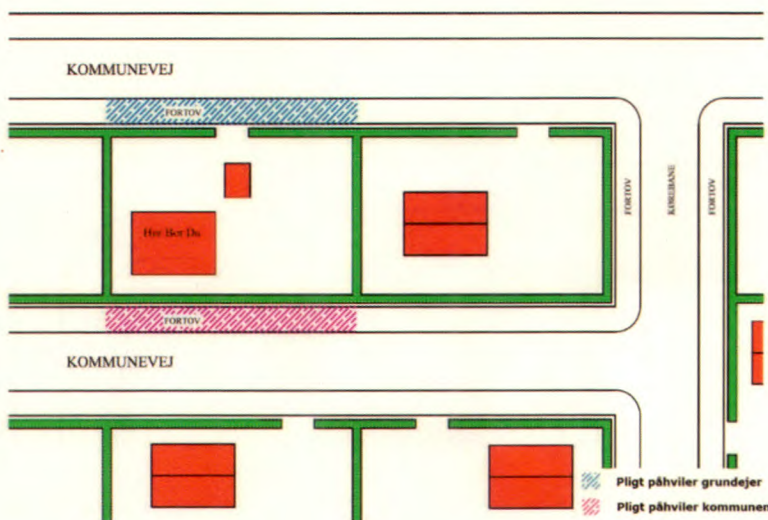
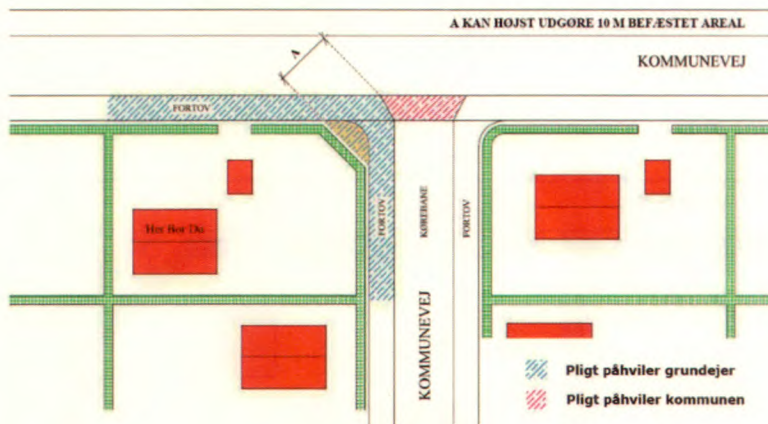


Figur 6

Pligten for ejeren af en hjørnegrund der grænser til 2 kommuneveje, hvor vejtilslutningen er udført med afvigende belægning i forlængelse af den ene vejs fortov – eller som gennemgående fortov langs denne. Pligten for selve vejtilslutningen påhviler kommunen.

Figur 7

Som figur 6 hvor hjørnet ikke er beplantet men udført i anden belægning end selve fortovet, fx befæstet med grus. Her påhviler pligten for hele hjørnet grundejeren, også selv om der er tale om anden belægning end fortovet, såfremt kommunen betragter og administrerer den pågældende del af vejen som et areal, der fortrinsvist er forbeholdt gående færdsel.



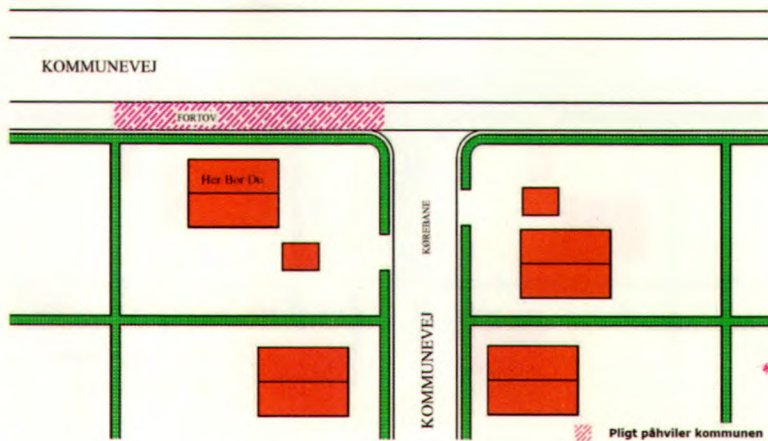
Figur 8

Pligten for ejeren af en ejendom, der grænser til 2 kommuneveje. Da der kun er adgang til den ene, og fortovet på den anden side ikke ligger i ubrudt forlængelse af adgangen, kan pligten på siden uden adgang ikke pålægges grundejeren.

Fortsættes på næste side >>

Figur 9

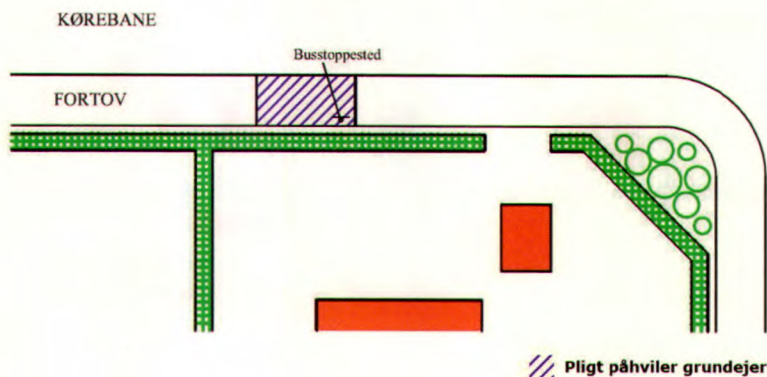
Da grundejerens adgang er til en kommunevej uden fortov, kan pligten for fortovet på vejen uden adgang ikke pålægges grundejer, da dette ikke ligger i ubrudt forlængelse af en adgang.



(De næste eksempler er særlige i forhold til busstoppesteder, red.)

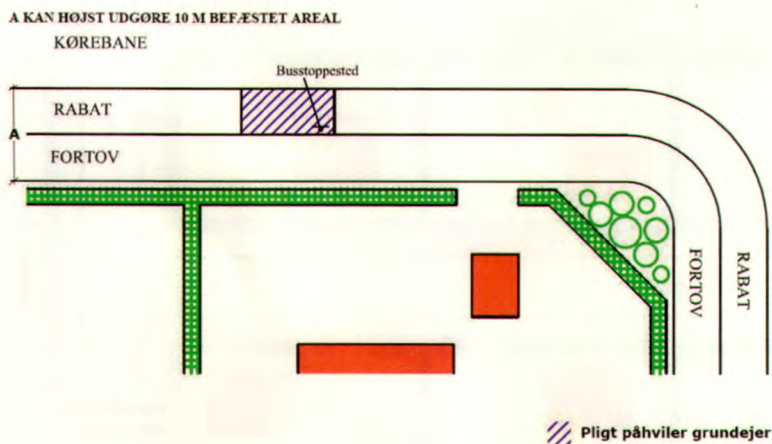
Figur 10

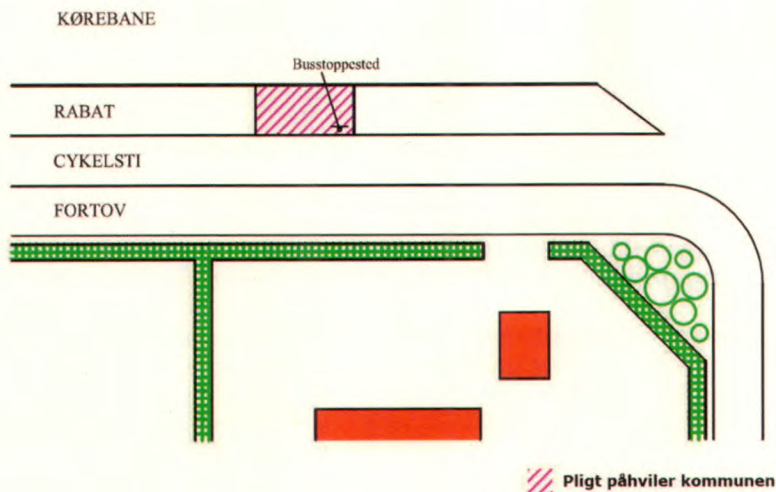
Busstoppested, hvor busperron er en del af fortovet



Figur 11

Busstoppested med særskilt busperron i forbindelse med fortov





Figur 12
Busstoppested med særskilt busperron mellem cykelsti og kørebane.

Kilde:
Vejdirektoratets vejledning til brug for anvendelse af det tilhørende paradigme "Vinter- og renholdelsesregulativ"

Sygdom og oversvømmelser

Efter skybrud eller storm kan vandet stå højt i området. Her bør man ikke være fristet til at gå rundt i vandet uden at beskytte huden. Selv om man ikke kan se det, så kan vandet være inficeret med sygdomme enten fra rotter (Weils syge) eller fra kloakkerne i øvrigt (fækalier/afføring).

Det burde sige sig selv, at evt. unge mennesker heller ikke bør have lov til at plaske rundt.

Man er særligt udsat for at pådrage sig sygdomme, hvis man har rifter eller sår, men også gennem bar hud kan man blive smittet. Sørg derfor altid for at have gummistøvler eller waders på, når man færdes i oversvømmede områder. Derudover kan handsker kraftigt anbefales, hvis man risikerer at komme i kontakt med genstande, der flyder rundt i vandet.

Har man den mindste mistanke om, at man er smittet med f.eks. Weils syge, skal man kontakte læge.

Kilde: Statens Serum Institut, Dansk Byggeri

Faktaboks

Weils syge (Leptospirose)

I Danmark diagnosticeres der mellem 10 og 30 tilfælde af leptospirose årligt, fortrinsvis hos personer der er erhvervs-mæssigt udsat for smitte fra rotte- eller museurin. Det er f.eks. personer, der arbejder i åer, ferskvandsfiskeri, dambrug, renovation eller kloakker. Tilfælde findes også hos personer, der har svømmet eller roet i åer, der løber gennem byområder, eller på anden måde har direkte eller indirekte kontakt med urin fra rotter eller mus.

Hos rejsende ses leptospirose oftest hos personer, der har haft kontakt til ferskvand eller dyr i tropene/subtropene fx i forbindelse med rafting eller lignende aktivitet. Et svensk studie har vist, at leptospirose er en relativt hyppig, men ofte overset årsag til feber hos rejsende hjemvendt fra tropene.

Synonym: Weils sygdom, som er en særlig alvorlig manifestation, er med (gulsot), nyresvigt, lungebetændelse og øget blødningstendens.

Hjertestartere

Vi modtager flere og flere henvendelser fra grundejerforeninger, der overvejer at investere i hjertestartere.

Vi forstår til fulde det samfundsmæssige aspekt og fordelene, der kan være ved dette, men når vi ser på forholdet i foreningsregi, så har vi desværre svært ved at se, at sådanne projekter kan fortolkes som en del af foreningens formål.

Og falder noget udenfor foreningens formål, så er man på gængende grund med mindre man kan få 100% af samtlige medlemmer i foreningen med på ideen.

Men for de, der alligevel måtte være fristet til at tage chancen, har vi brugt lidt tid på at se på, hvilke omkostninger mv., som man bør tage med i sine betragtninger, for det er ikke gjort med bare at sige: "Vi vil have en hjertestarter". Det er noget mere kompliceret og omkostningstungt end som så.

- Priser på hjertestartere starter typisk ved 5.000 kr.
- Hjertestartere tåler ikke frost og hvis den skal sidde ude (og dermed let tilgængelig) kræver det et særligt skab, der kan beskytte hjertestarteren. Pris typisk 5.000-10.000 kr.
- Hertil kommer omkostninger til elektriker, opsætning, strøm og måleraf læser.
- Ud over strøm har hjertestartere løbende omkostninger - også selv om de ikke bruges.
- Elektroder bør udskiftes typisk hvert andet år. Omkostning typisk 500-1.000 kr.
- Batterier bør udskiftes senest hvert femte år. Nogle anbefaler udskiftning efter, at hjertestar-

teren har været brugt. Omkostningen kan - alt efter mærke - ligge i omegnen af 2.000-5.000 kr.

- Software i hjertestartere skal opdateres med mellemrum og kræver typisk en serviceaftale. Pris ukendt.

Hertil kan det anbefales, at man, selv om udstyret skulle være ret intuitivt, tager et kursus i førstehjælp/brug af hjertestarter, så man er bekendt med, hvordan udstyret virker og benyttes.

Førstehjælp er nyttigt at kende til - også i situationer der ikke lige inkluderer brug af en hjertestarter.

Tjekliste

Hjertestartere skal leve op til Sundhedsstyrelsens retningslinjer og krav til en AED.

Sundhedsstyrelsen har udarbejdet en tjekliste ved køb af en hjertestarter.

- Er det enkelt at udlæse data fra en anvendt hjertestarter? Hvordan overføres data (USB/datakort, infrarød, kabel)? Den nødvendige software bør ligge gratis til rådighed på internettet.
- Er forhandleren i stand til at servicere hjertestarteren ved behov, inkl. dataudlæsning?
- Har hjertestarteren en dansk stemmeguide, og lever den som minimum op til rapportens eksempel?
- Kan hjertestarterens software opdateres til at følge nye internationale og nationale anbefalinger?
- 5: Har hjertestarteren et feedback system til måling af kva-

liteten af hjertemassage (trykdybde og hastighed)?

- Kan leverandøren fremvise en overensstemmelseserklæring, som dokumenterer at hjertestarteren lever op til Direktiv 93/421E0F om medicinsk udstyr, og produktet dermed er korrekt CE-mærket?
- Hvor lang tid bruger hjertestarteren på at analysere hjerterytmen og lade op til stød? Ventetiden bør være så kort som muligt.
- Har hjertestarteren en IP-værdi som passer til dine behov? IP-værdien er et to cifret tal, der beskriver hjertestarterens modstandsdygtighed overfor stød (det første tal) og væske (det andet tal). Jo højere værdi, jo større modstandsdygtighed.
- Har hjertestarteren en batterilevetid og anskaffelsespris på nyt batteri som passer til dine behov?
- Har hjertestarteren en elektrodelevetid og anskaffelsespris på nye elektroder som passer til dine behov?
- Har hjertestarteren en opbevarings- og driftstemperatur for hjertestarter og elektroder som passer til dine behov?
- Udfører hjertestarteren automatisk en selvtest af vitale funktioner?
- Er hjertestarteren robust bygget i forhold til dine behov? Spørg til den maksimale højde hjertestarteren kan tåle at tabes fra.

Kilde: Sundhedsstyrelsen