

Sag nr. 187536/LIKJ

Notat om privat parkeringsordning indenfor rammerne af vedtægter og ordensregler

Baggrund:

Grundejerforeningen G/F Hejmdal har foranlediget af spørgsmål på den ordinære generalforsamling bedt om en vurdering af, hvorvidt det vil stride med foreningens vedtægter og ordensregler, hvis grundejerforeningen træffer beslutning om, at der ønskes indført privat parkeringsordning på de private fællesveje for de vejarealer, som ligger indenfor grundejerforeningens geografiske område.

Notatet har til formål at afklare den retlige ramme herfor.

Privat parkeringsordning:

Der er på den ordinære generalforsamling den 4. marts 2024 fremsat forslag om, at der indføres en privat parkeringsordning med bl.a. tidsbegrænset parkering, og at der kun kan parkeres i den ene side af vejen. Der er endnu ikke meddelt tilsagn fra Københavns Kommune herom, men det er forudsat, at ordningen indføres efter godkendelse af kommunen. Notatet har ikke til formål at foretage vurdering af den formelle beslutning på generalforsamlingen eller indholdet af en ny parkeringsordning, men derimod en overordnet vurdering af, hvorvidt en parkeringsordning vil være i strid med vedtægter og ordensreglementet.

Privatvejsloven

På private fællesveje kan grundejere ikke foretage ændringer ved de private fællesvejes indretning eller anlæg, afspærre veje eller etablere eller ændre foranstaltninger med henblik på regulering af færdslen, uden at dette er godkendt af kommunalbestyrelsen (i dette tilfælde Københavns Kommunes vejmyndighed) og politiet, jf. privatvejslovens¹ § 57, stk. 1. Det er kommunalbestyrelsen, der indhenter politiets tilsagn. Bestemmelsen omfatter også bestemmelser om f.eks. parkering og standsning.

Med ovennævnte tilladelse kan vejejerer og/eller de vejberettigede foretage færdselsregulering. Det er et privatretligt spørgsmål, der ikke vurderes af offentlige myndigheder ved godkendelse, i hvilket omfang ejeren af den private fællesvej og/eller de vejberettigede kan sætte begrænsninger for de konkrete grundejeres udnyttelse af vejen. Ved uenighed afgøres dette af domstolene. Ved en vejberettigede forstås, den til enhver tid værende ejer af en ejendom, der har ret til at benytte den private fællesvej som færdselsareal, jf. privatvejslovens § 10, nr. 6.

Grundejerforeningens opgaver - Vedtægter og ordensreglement:

Spørgsmålet er, om det falder naturligt indenfor grundejerforeningens formål at medvirke til, at der etableres private parkeringsrestriktioner på de private fællesveje indenfor foreningens geografiske område.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 422 af den 25-04-2023 om private fællesveje, med senere ændringer.

Af vedtægterne fremgår, at foreningens formål er at virke for et godt sammenhold mellem medlemmerne og i øvrigt at varetage medlemmernes interesser. Foreningens bestyrelse er herudover ifølge vedtægterne berettiget til at udfærdige et ordensreglement, der skal vedtages på en generalforsamling med kvalificeret flertal (2/3 flertal), jf. § 2. Det følger også af vedtægterne, at der i medlemskontingentet indgår beløb til dækning af udgifter til vejenes vedligeholdelse, jf. § 5.

I ordensreglementet er der fastsat bestemmelser om vejene. Der fremgår bestemmelser om bl.a. snerydning og renholdelse af vejarealer samt beskæring af beplantning, hvilket også følger af privatvejslovens regler.

Herudover er der fastsat bestemmelser for parkering på vejene:

”Parkering skal ske med størst muligt hensyn til grundejerne i foreningen. Parkering skal i videst muligt omfang foregå på grundejerens egen grund, men i den udstrækning dette ikke er tilstrækkeligt eller muligt for den pågældende grundejer, skal parkering foregå uden for grundejerens egen grund. Skulle dette ej heller være tilstrækkeligt, kan parkering foregå ud for andre grundejeres grunde, men vedvarende eller hyppig parkering ud for andre grundejeres grund vil dog kræve den pågældende grundejers løbende tilsagn. Ved vedvarende og/eller hyppig parkering forstås parkering i mere end to døgn eller hyppigere end én gang om ugen.

Daglig- eller langtidsparkering af last- og flyttebiler, busser, montørvogne, anhængere, campingvogne, autocampere eller lignende er forbudt ud for grundene. Parkering af ovennævnte enheder på grundene må ikke være til væsentlig gene for naboerne eller frembyde ubehageligt skue. Parkering på fortov er ikke tilladt.”

Vurdering:

Grundejerforeningens formål er meget bredt formuleret i henhold til vedtægterne. Det kan dog udledes af bl.a. bestemmelse om medlemskontingent og ordensreglementet, at grundejerforeningen også varetager fælles anliggender på de private fællesveje.

Af ordensreglementet og vedtægterne fremgår det således, at det er en sædvanlig opgave for grundejerforeningen at varetage medlemmernes fælles interesser om vedligeholdelse af vejene samt at håndtere fælles retningslinjer for parkering og brug af vejene. Det må tilsvarende betragtes for at være indenfor den sædvanlige samfundsudvikling, at grundejerforeningen også kan medvirke til at indhente kommunalbestyrelsens godkendelse ved fastsættelse af private parkeringsrestriktioner. Det skal samtidig bemærkes, at der ikke ses at foreligge retspraksis om spørgsmålet, hvorfor rækkevidden af grundejerforeningens kompetence i sidste ende vil bero på domstolenes afgørelse heraf.

At det vurderes at ligge indenfor grundejerforeningens formål at varetage fælles anliggender om parkering på vejene, ændrer ikke ved den almindelige beslutningskompetence i grundejerforeningen. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed, hvorfor tiltag vil skulle godkendes på en generalforsamling, ligesom bestemmelser, der ikke er i overensstemmelse med beslutningen, også vil skulle vedtages ændret.

Der fremgår ikke oplysninger om, at de nuværende færdselsregulerende bestemmelser om parkering i ordensreglementet, er godkendt af kommunalbestyrelsen og politiet, jf. privatvejslovens § 57, stk. 1. De parkeringsrestriktioner, der ønskes indført på de private fællesveje ifølge referat fra generalforsamlingen, ses dog ikke at stemme overens med ordlyden af det nuværende ordensreglement i grundejerforeningen.

Beslutning om parkeringsrestriktioner vil derfor også forudsætte, at der på en ordinær og/eller ekstraordinær generalforsamling vedtages ændring af ordensreglementet.

Konklusion:

På ovennævnte grundlag kan det konkluderes, at det vurderes at ligge indenfor grundejerforeningens formål at kunne etablere private parkeringsrestriktioner på private fællesveje indenfor foreningens geografiske område.

Det vil dog forudsætte, at der på generalforsamling i overensstemmelse med beslutningsprocedure efter vedtægterne, vedtages en ændring af det gældende ordensreglement.

Glostrup, den 11. april 2024

Line Kirketoft Justesen
Advokat