

Mårslet den 7. juli 2008

Til Ejerforeningen Giber Å's bestyrelse

Vedr. den ekstraordinære generalforsamling torsdag den 10. juli 2008-07-07

Selvom man måske kan have en vis forståelse for at ejerforeningens bestyrelse betragter den pågældende sag som en hastesag, finder jeg det uheldigt at generalforsamlingen afholdes midt i ferieperioden. Jeg mener ikke at dette kan retfærdiggøres ved at man giver beboerne mulighed for at udfærdige evt. fuldmagter og aflevere dem i postkassen ved 171A. Jeg vil betvivle om man overhovedet kan benytte denne fremgangsmåde, da der i foreningens vedtægter intet er nævnt om fuldmagter.

Det forslag, man ønsker at stille til afstemning, er uheldigt formuleret, idet det ikke er operationelt. Beboere, der måtte stemme for forslaget, vil således ikke vide, hvad de mulige konsekvenser af deres stemme er. En formulering kunne have været:

"Den ekstraordinære generalforsamling i Ejerforeningen Giber Å den 10. juli 2008 giver ejerforeningens bestyrelse bemyndigelse til at arbejde på at der anlægges parkeringspladser, som vist i salgsmaterialet. Såfremt der ikke kan opnås enighed med Søberg Advokater, bemyndiges ejerforeningen til at anlægge sag mod Søberg Advokater og dermed også sikre at de nødvendige midler findes til dækning af de med sagen forbundne advokatombkostninger til advokat Flemming Voldby, Interlex Advokaterne."

Ejerforeningens bestyrelse har valgt at opfatte deres forslag som værende ikke væsentligt, hvorfor forslaget kun vil kræve simpelt flertal for at blive vedtaget og ikke 2/3 af stemmerne. Det vil jeg anse for en fejlfortolkning af vedtægterne. Hvis ikke en anlæggelse af 26 gæsteparkeringspladser, som vist i salgsmaterialet, og en evt. retssag, som man næppe vinder, ikke er væsentlig, jf. § 2, har jeg endog meget svært ved at se at denne paragraf overhovedet har nogen berettigelse.

Jeg skal i øvrigt med udgangspunkt i § 10 i Vedtægter for Ejerforeningen Giber Å (Medlemmernes hæftelse) tillade mig at betvivle om ejerforeningen overhovedet har retshjemmel til i givet fald at inddrive midler fra beboerne på det foreliggende grundlag. Jeg kan allerede nu fastslå at vi ikke finder at vi er forpligtigede til at dække allerede afholdte eller evt. kommende advokatombkostninger i forbindelse med den aktuelle sag.

Som det fremgår af vedtægternes § 9 skal bestyrelsen føre en autoriseret protokol i tilfælde af afstemninger i bestyrelsen. Da det er mit indtryk fra diverse referater at der blandt andet har været uenighed i bestyrelsen vedr. antal og placering af gæsteparkeringspladser, skal jeg udbede mig en kopi af den autoriserede protokol.

Afslutningsvis kan jeg meddele at vi ikke agter at deltage i den ekstraordinære generalforsamling for ikke utilsigtet at signalere at vi synes at den afholdes på et fornuftigt grundlag.

Med venlig hilsen


Flemming Scheutz,

Muststrupvej 139, 8320 Mårslet

Kopi af dette brev er sendt til Jon Søberg, Søberg Advokater og Flemming Voldby, Interlex Advokaterne.