



INTERLEX
ADVOKATER

– Et internt, tildelt af medlemmer,
advokater og advokatselskaber

Ejerforeningen Giber Å
v/ formand Susanne Nielsen
Mustrupvej 109 B
8320 Mårslet

Uffe Bøller (09)
Ole Ravnsbo (11)
Jørgen Kjær (11)
Søren Abildgaard Pedersen (11)
Niels Lyhne (11)
Gert Lund (11)
Jesper Ørskov Nielsen (11)
Bjarne Strikert (11)
Torben Korsager (11)
Jesper Hedegaard (11)
Thomas Heintzelmann (11)

Knud O. Christensen (11)
Berit Kornbæk Boisen (11)
Susanne Buskov Møller (11)
Flemming Voldby (11)
Thomas S. Sørensen

Dato:
27.03.2009

J.nr.:
349408

Sekretær:
Marie Bendix Jensen
Dir. tlf. 87 34 34 39
E-mail: mbj@interlex.dk

FAKTURA NR.

79853

Vedr.: Etablering af gæsteparkeringspladser mv.

Honorar for arbejde med sagen, herunder deltagelse i møde med Ejerforeningen den 24. juni 2008, gennemgang af bilag, forberedelse af og deltagelse i møde den 26. juni 2008, korrespondance med advokat Jon Søberg, gennemgang af yderligere materiale, korrespondance med advokat Jon Søberg samt Ejerforeningen, deltagelse i møde med Ejerforeningens bestyrelse den 29. januar 2009, gennemgang af nye vedtægter samt korrespondance med bestyrelsen herom, møde med Ejerforeningen den 11. marts 2009, telefonsamtaler med advokat Jon Søberg og Ejerforeningen
Honoraret fastsættes med udgangspunkt i det anvendte tidsforbrug (ca. 15 timer) til kr.
25% moms heraf

25.000,00
6.250,00

I alt, saldo i vor favør kr.

31.250,00

Beløbet bedes indbetalt til Jyske Bank, reg.nr. 7255, kontonr. 0001 011 389.

Betaling: Netto kontant inden 8 dage. Ved senere betaling tilskrives renter efter rentelovens bestemmelser.

Ejerforeningen Giber Å
Mustrupvej 109 B
8320 Mårslet

Dato:
05.05.2009

J.nr.:
351948

Sekretær:
Mie Kjærgaard Drejer
Dir. tlf. 87 34 34 42
e-mail: mkd@interlex.dk
Fakturanr. 80189

Vedr.: Dirigent på generalforsamling i Ejerforeningen Giber Å den 27.4.2009.

Mit honorar for dirigent på generalforsamlingen i Ejerforeningen Giber Å den 27.4.

2009, herunder forberedelse m.v.

+ moms 25% heraf

Balance

kr.	5.000,00		
kr.	1.250,00		
		kr.	<u>6.250,00</u>
<u>kr.</u>	<u>6.250,00</u>	<u>kr.</u>	<u>6.250,00</u>

Saldo mig tilgode

kr. 6.250,00

Betalingsbetingelser 8 dage netto.

Beløbet kan evt. overføres til konto i Jyske Bank, reg.nr. 7255, konto 101138-9 med angivelse af j.nr. 351948/LGR.

Marie Bendix Jensen

Fra: Mette Møller Nielsen [mette.moller.nielsen@zacco.com]
Sendt: 3. marts 2009 13:43
Til: Marie Bendix Jensen
Cc: bestyrelsen@giberaa.dk
Emne: RE: Gæste P-pladser mv. - Ejerforeningen Giber Å
Prioritet: Høj

Hej Marie

Som vi talte om i telefonen i morges har vi besluttet, at vi gerne vil have taget action på sagen ved en anden advokat end Flemming Voldby, da han er sygemeldt på ubestemt tid.

Vil du sørge for, som vi talte om, at sagen bliver videregivet til Bjarne Strikert. Han bedes fokusere på Flemmings punkt 1 (herunder også punkt 5) i nedenstående mødereferat og tage hurtig action herpå. Vi har vores næste bestyrelsesmøde den 23. marts, hvor vi meget gerne skulle være videre med sagen - og især er det vigtigt at være opmærksom på, at vi har generalforsamling den 20. april, hvor vi gerne skulle have 'noget håndgribeligt' at præsentere for vores medlemmer. Her tænker jeg på, at der gerne skulle have været møde med / taget kontakt til Jon Søberg, ligesom vi gerne skulle kende hans holdning til vores standpunkt - således at vi på generalforsamlingen kan tage endelig stilling til, om vi skal føre sag mod ham - eller om vi skal lade det falde. Vores udgangspunkt er det udbuds-materiale med vinkelrette P-plader, der lå til grund for købet af vores huse. Udbudsmaterialet ligger i sagen.

Bjarne Strikert er meget velkommen til at kontakte mig pr. mail (eller telefonisk: 42805089 el. 86204713), så skal jeg forsøge at hjælpe ham videre, så godt jeg kan.

Pva. Ejerforeningen Giber Å

Venlig hilsen
 Mette Møller Nielsen
 Mustrupvej 119

From: Flemming Voldby [mailto:FV@interlex.dk]
Sent: Thursday, January 29, 2009 6:36 PM
To: bestyrelsen@giberaa.dk
Cc: Marie Bendix Jensen
Subject: Gæste P-pladser mv.

Kære Bestyrelse

Tak for et godt møde i dag. Jeg skal som aftalt kort opsummere vore drøftelser på mødet:

1. Gæste p-pladser: Jeg kontakter advokat Jon Søberg mhp. en forligsmæssig løsning. En løsning SKAL være med vinkelrette p-pladser, hvor I kan acceptere et reduceret antal. I indhenter sideløbende tilbud fra anden entreprenør/anlægsgartner på etablering "af det nødvendige antal vinkelrette p-pladser". Jeg indhenter oplysninger fra Kommunen over hvilke projektforslag kommunen har godkendt.
2. Vedtægtsændringer: Jeg gennemgår gerne jeres forslag til nye vedtægter. Disse skal i øvrigt godkendes af Kommunen.
3. Servitutter: Jeg har kort undersøgt betingelserne herfor. Da der vil være tale om "rådighedsindskrænkelse" for de enkelte ejere kræver det enighed/tiltrædelse af alle ejere for at få servituten tinglyst. Jeg bistår jer gerne med udarbejdelse af forslag til servitut.
4. CVR/momsreg. af ejerforeningen: Det er ikke korrekt som anført af adv. Søberg, at skødet på fællesarealerne ikke kan tinglyses før I får et CVR nr. Noget andet er imidlertid at det kan være

03-03-2009

fornuftigt at lade foreningen registrere, og dermed få et CVR- og momsnr. Venligst giv mig besked hvis jeg skal foretage mig noget desangående.

5. Fællesarealerne/stikvejene: Jeg får med "Den Glade Gartner" afdækket problemerne mere detaljeret, således dette kan medtages i dialogen med adv. Søberg.

Jeg har noteret mig generalforsamlingsdatoen den 21. april og vil vende tilbage ultimo marts med et kort notat omkring ovennævnte punkter.

Med henvisning til vore drøftelser omkring advokathonorar vil udførelsen af de enkelte opgaver naturligvis ske efter forudgående aftale med jer. Jeg vil løbende afregne mit honorar, der vil blive fastsat med udgangspunkt i det anvendte tidsforbrug.

Har I spørgsmål eller bemærkninger er I naturligvis velkomne til at kontakte mig.

Med venlig hilsen
Flemming Voldby
Advokat (L)



INTERLEX
ADVOKATER

Strandvejen 94
8000 Århus C
tlf.: +45 87 34 34 34
fax: +45 87 34 34 00

Denne e-mail kan indeholde fortrolig information, der alene er tiltænkt adressaten(-erne). Hvis De har modtaget denne e-mail ved en fejl, beder vi Dem venligst informere os herom ved at ringe på tlf. 87 34 34 34 eller ved at returnere denne mail med meddelelse herom.

J.nr. 351949/ LGR

INTERLEX Advokater

Strandvejen 94
8000 Århus C
Tlf. + 45 87 34 34 34
Advokat
Berit Kornbæk Boisen

STÆVNING

Som advokat for

Ejerforeningen Giber Å
v/formand Susanne Nielsen
Mustrupvej 109 B
8320 Mårslet

indstævner undertegnede herved

Julsø Projektselskab A/S
CVR.nr. 30913302
Bakkelyvej 2
8680 Ry
(tidligere Julsø Ejendommen A/S,
CVR. nr. 26477530 – ophørt ved
spaltning og aktiverne overført til
Julsø Projektselskab A/S)

til som sagsøgt at møde ved Retten i Horsens, Godsbanegade 2, 8700 Horsens, på den af retten ved påtegning på denne stævning berammede dag og tid, hvor sagsøgte skal svare i sagen samt medtage de dokumenter, han vil påberåbe sig, og hvor undertegnede vil nedlægge følgende:

PÅSTAND:

Sagsøgte tilpligtes til sagsøgeren at betale kr. 198.562,50, med tillæg af sædvanlig procesrente fra sagens anlæg til betaling sker.

SAGSFREMSTILLING:

Den sagsøgende forening har til formål at eje, drive og vedligeholde fællesarealer og fælles faciliteter på og udstykket af del nr. 105 af matr. nr. 4 cf Mårslet by, Mårslet, som er omfattet af lokalplan 698.

Medlemmerne af foreningen er enhver ejer af en bolig indenfor det ovennævnte område.

Samtlige medlemmer af foreningen har erhvervet en ejerbolig i henhold til prospekt af marts 2006, som vedlægges som sagens **bilag 1**.

Medlemmerne har erhvervet deres ejendom ud fra enten up-site metoden, hvor der blev erhvervet en ubebygget grund og samtidig indgået aftale med Byggeforeningen Giber om opgørelse af bolig. Andre har indgået aftale om køb af ejendommen efter købstilbudsmetoden, hvor der på sædvanlig vis er købt et nøglefærdigt hus.

Gældende for samtlige erhvervelser var, at ejendommene og udenoms arealerne, herunder fællesarealerne, skulle udføres i overensstemmelse med projekt materialet – sagens bilag 1.

Af materialets side 10 og fremefter fremgår det, at der skulle etableres 26 vinkelrette gæsteparkeringer. Uden accept fra ejerforeningen, som repræsentant for samtlige ejere, valgte sagsøgte imidlertid at lade gæsteparkeringerne udføres som vandrette parkeringspladser (parallel med vejen) med den konsekvens, at parkeringsmulighederne er væsentligt forringet, herunder både parkeringspladsernes udformning og antallet af pladser.

Sagsøger har af flere omgange rejst mangelindsigelsen overfor sagsøgte, som imidlertid har afvist at afhjælpe manglen. Begrundelsen herfor er, at den planlagte og forudsatte placering af parkeringspladserne ville genere enkelte købere.

Ved nærmere undersøgelser viser det sig, at en yderligere årsag formentlig er, at sagsøgte ville være forpligtet til at etablere "hastighedsbump" som krav for etablering af vinkelrette parkeringspladser.

Som sagens **bilag 2** fremlægges entreringsnotat til hovedentrepriseforfølgelsen og heraf fremgår det på side 1, at MTHøjgaard skulle etablere 27 stk. parkeringspladser. Dette er som nævnt ovenfor ikke sket efter instruks fra sagsøgte.

Det er sagsøgers påstand, at sagsøgte er forpligtet til at opfylde sin forpligtelse til at opføre parkeringspladser i overensstemmelse med prospekt materialet - bilag 1 – og at de foretagne ændringer ikke er at betragte som mindre afvigelser, som angivet i forbeholdet på side 72 i projekt materialet.

Sagsøger er imidlertid indforstået med alene at få etableret 21 parkeringspladser, vinkelrette og med to bump, og dette i henhold til indhentet tilbud fra Odder Entreprenørfirma - **bilag 3**. Den samlede etableringspris svarer til stævningspåstanden.

Som **bilag 4** fremlægges en af Århus Kommune godkendt parkeringsplan for området, svarende til det indhentede tilbud.

Sagsøgers påstand dækker således etablering af 21 parkeringspladser – vinkelrette på vejen – med to bump i overensstemmelse med ovennævnte tilbud – bilag 3.

Idet det ikke har været muligt at formå sagsøgte til at foretage udbedringer og således ændre parkeringsarealet til at være i overensstemmelse med projekt materialet, er nærværende stævning nødvendiggjort.

PROVOKATION:

Sagsøgte opfordres til at tilkendegive, hvorvidt sagsøgte kan tiltræde den angivne pris i det indhentede tilbud – sagens bilag 3 – og således selve udbedringsomkostningen.

Kan sagsøgte ikke tiltræde den økonomiske opgørelse af det angivne arbejde, forbeholder sagsøger sig at begære syn og skøn i sagen.

ANBRINGENDER:

Til støtte for den af sagsøger nedlagte påstand, gøres det gældende,

- at sagsøgte er forpligtet til at aflevere fællesarealerne, gæsteparkeringsarealerne, i overensstemmelse med projekt materialet – bilag 1,
- at de foretage ændringer og den endelige udførelser ikke kan karakteriseres som en mindre afvigelse i forhold til det projekt materiale, der ligger til grund for parternes indgåelse af købsaftale,
- at sagsøgte stedte har nægtet at ville foretage udbedring af manglerne, og endelig
- at sagsøger som ejerforening og således som nuværende ejer af fællesarealerne er berettiget til at lade arbejdet udføre for sagsøgtes regning.

Yderligere anbringender og bevisførelse forbeholdes.

PROCESSUELLE MEDDELELSER:

Sagsøgte er repræsenteret ved advokat Jon Søberg, Torvet 1A, 8600 Silkeborg.

BILAG:

- Bilag 1 - prospektmateriale
- Bilag 2 - entreringsnotat til hovedentrepriseforfølgelsen
- Bilag 3 - udbedringsstilbud
- Bilag 4 - godkendt parkeringsplan fra Århus Kommune

Århus, den 18 juni 2009

Berit Kornbæk Boisen