

Generalforsamling i Søbyen 23. maj 2024

Til bestyrelsen i Søbyen

Vi har med interesse læst det fremsendte materiale i forbindelse med indkaldelse til generalforsamling. Vi syntes ideen om indmeldelse i Parcelhusejernes Landsforening er rigtig god. Det er interessant at to advokater kommer frem til så forskellige konklusioner. Men jura er jo ikke matematik og derfor åben for fortolkninger, hvilket ses i stort set alle retssager hvor der er to advokater som har forskellig opfattelse af den pågældende sag. Vi er derfor enige i at en endelig afgørelse ikke kan komme med mindre at sagen kommer for domstolene, eller en af parterne beslutter at nok er nok.

Ladelav

Med hensyn til det senere fremsendte medlemsforslag om oprettelse af et ladelav stiller vi os anderledes.

Vi mener klart at det er i strid med vedtægterne.

- Punkt 4.2 i vedtægterne beskriver direkte at enkelte medlemmer ikke kan have særskilte rettigheder. I medlemsforslaget gives der særlige rettigheder til enkelte medlemmer.
- I "Notat om beslutninger i en forening" udsendt af bestyrelsen sammen med indkaldelsen til generalforsamling fremgår det at *"Det er en foreningsretlig hovedregel, at når en beslutning medfører en tilpasning af fordelingstal, forrykkelse af ejernes indflydelse herunder i relation til de såkaldte individualrettigheder, så skal Grundejerforeningens beslutning træffes ved enstemmighed, uanset om reglen om enstemmighed er formuleret i vedtægterne eller ej."*

Det er tydeligt at enkelte medlemmer mister indflydelse og individualrettigheder når der på arealer ejet i fællesskab gives mulighed for at medlemmer med en specifik biltype kan få særlige rettigheder, herunder en fast parkeringsplads.

Skal der gives ret til faste parkeringspladser bør det være alle medlemmer som har denne mulighed uagtet om de har el-bil, bor i lejlighed eller ej.

Det nævnes i forslaget at skulle lovgivning eller andre bindende regler på et tidspunkt forbyde benyttelse af ladeudtag i husenes carporte vil ejerne af husene også kunne blive medlemmer. Det er vigtigt at skelne mellem grundejerforeningen og privat ejendom. Ejerne af husene er også medlemmer af grundejerforeningen på lige vilkår med ejerne af lejlighederne, hvorfor disse selvfølgelig har samme rettigheder. Om husejerne har mulighed eller ej for at opsætte ladeudtag på egen ejendom er ikke relevant for grundejerforeningen.

- Der har altid været flydende parkering hvorfor der altid har været parkeringspladser nok. Bliver x-antal pladser nu et særligt privilegie for enkelte medlemmer vil der opstå situationer hvor nogle af disse pladser står tomme og der mangler pladser til de øvrige medlemmer. Dette er en klar forringelse for alle andre medlemmer og derfor i strid med vedtægterne.

- Forslaget vil svare til at bestyrelsen bortgiver parkeringspladser som er fælles ejendom. Vi er klar over at de ikke som sådan gives bort, men rettigheden til pladserne gør. Resultatet er derfor det samme.

Vi vil klart anbefale at forslaget afvises så vi ikke får flere tvister i Søbyen.

Alternativt kunne man jo overveje det forslag som var oppe for nogle år siden om 5-6 fælles ladeudtag på den bagerste parkeringsplads som ALLE medlemmer så ville kunne tilslutte sig. Det forslag var knapt så indgribende som det der nu lægges op til.

Autocampere

Af bilaget fra Erik Reinholdt fremgår det af teksten at ”båsen i det viste tilfælde ikke har en afmærkning bagtil”. Billedet som er fremsendt til Skanderborg Kommune bør fremsendes så medlemmer ved hvad Kommunen svarer på. Bilag vedhæftet indkaldelsen skal være komplette.

Vi ser frem til bestyrelsens svar

Med venlig hilsen

Rasmus og Louise Christensen

Søbyen 35

8660 Skanderborg