BEGRUNDELSER FOR FORESLÅEDE VEDTÆGTSÆNDRINGER

§ 11

1. Nuværende krav til afstemninger i h.t. vedtægternes § 11 om mindst halvdelen af samtlige stemmeberettigede er erfaringsmæssigt for højt i f.t. udvist interesse og fremmøde til generalforsamlinger. Det er således nu hændt nogle gange at generalforsamlingen ikke har været beslutningsdygtig, fordi der har været for få husstande repræsenteret.

2. I nuværende § 11 står: "… og mindst halvdelen af samtlige stemmeberettigede." Stemmeberettigede" relaterer til og tælles i antal husstande, fordi et medlem kun er stemmeberettiget såfremt der er betalt kontingent for husstanden (og evt. andre større økonomiske forpligtelser til foreningen), og medlemmet altså ikke er i økonomisk restance til foreningen.

I nuværende § 10 står: "Hver husstand har 2 stemmer." Derfor opgøres en afstemning ved optælling af op til maksimalt 160 stemmer (2 x 80). Evt. ikke-stemmeberettigede regnes fra.

De to nævnte tekstdele kræver at mindst 40 huse er repræsenteret OG at de stemmeberettigede medlemmer i de 40 huse stemmer ens. Ellers kan man ikke komme op på de 80 stemmer (halvdelen af de 160 stemmer), der kræves for at vedtage et forslag.

3. Dette restriktive vedtægtskrav påfører foreningen en konstant risiko for at generalforsamlingen ikke kan tage beslutninger.

Dette forhold er almindeligvis uhensigtsmæssigt i de måske lidt "harmløse", men dog vigtige emner som fællesarealernes anvendelse eller – apropos - et nyt sæt ordensregler.

Men det er i særdeleshed kritisk og alvorligt når der er behov for at foretage nødvendige og rettidige beslutninger om mere vigtige emner som vedtægtsændringer, ekstraordinær anvendelse af midler, ekstra indskud fra medlemmerne, optagelse af lån eller større beslutninger om bebyggelsens udvikling.

En tilstand, hvor vigtige beslutninger ikke kan tages i tide, bærer potentialet til uønskede økonomiske konsekvenser for foreningen. De nuværende vedtægtskrav til at vedtage eller forkaste forslag er ikke ubetinget til gavn for foreningen.

4. Derfor foreslår bestyrelsen nedenstående ændringer til første afsnit i § 11:

Kravet om vedtagelse med mindst halvdelen af samtlige stemmeberettigede sænkes til 36 huse. Ved tidligere hændelser, hvor generalforsamlingen ikke har kunnet skride til afstemning, har der netop kun været mellem 37 – 39 huse, der var repræsenteret. Et ændret krav om 36 huse vil i højere grad sikre at generalforsamlingen kan foretage en afstemning.

Kravet om vedtagelse med mindst 2/3 af de afgivne stemmer hæves til 3/4. Herved opnås afstemningsresultater med et højere kvalificeret flertal. Stemmeudfald ved 3/4 afgørelser forventes i rimelig grad at kunne afspejles i holdningerne blandt alle medlemmer. Dette

findes vigtigt for at opnå anerkendelse blandt medlemmerne, også blandt de, der ikke kommer til generalforsamlingerne og som ikke afleverer fuldmagter.

5. Bestyrelsen er opmærksom på at den nuværende tekst er forfattet til at beskytte et flertal mod at et mindretal kan stemme ekstravagante og uhensigtsmæssige løsninger igennem på foreningens bekostning. Men risikoen for noget sådant finder bestyrelsen er minimal til ikke-eksisterende. Bestyrelsen forestiller sig ikke at nogen del af foreningens medlemmer (eller de engagerede frivillige i bestyrelser og i udvalg) vil iværksætte tiltag, der er til skade for foreningen. Herudover skal det siges – og gentages - at foreningens medlemmer altid kan og skal involvere sig i generalforsamlinger, i bestyrelsen og i udvalgene, når der kommer emner af særlig vigtig karakter. Her kan man altid påvirke og stemme og hermed gøre sine holdninger og indflydelse gældende.

Men efter oplevelserne med at generalforsamlinger ikke har kunnet gennemføre afstemninger, er der altså dukket et andet behov op. Der er nemlig konstateret et behov for at beskytte et engageret mindretal mod et flertal, der ikke er tilstrækkeligt engageret. Det har jo nu vist sig at de medlemmer, der arbejder frivilligt for foreningen og de, der involverer sig ved at komme til generalforsamlingerne eller husker at aflevere fuldmagter, kan gøres handlingslammede fordi et flertal, der ikke kommer og som ikke afleverer fuldmagter, direkte kan forhindre afstemninger jf. de nuværende vedtægtsregler. Det er ikke rimeligt. Det er ikke betryggende for vores forenings fortsatte sunde udvikling.

6. Endvidere skal nævnes at den nuværende tekst i § 11 kan give anledning til nogen uklarhed, vedrørende ”stemmeberettigede” (medlemmer eller huse/husstande?). For at gøre teksten mere tydelig foreslås det at benævne stemmeberettigede som ”husstande”. Dette er dels i overensstemmelse med at det er kontingentbetalingen, der giver ret til at stemme, og dels i overensstemmelse med generalforsamlingens praksis med at optælle stemmeberettigede huse som grundlag for at være beslutningsdygtig.

§ 10

For at skabe mere klarhed om begrebet ”stemmeberettiget” i relevant sammenhæng foreslås en tilføjelse i § 10. I denne tekst, der her handler om afstemning, foreslås det at tilføje en éntydig definition af ”stemmeberettigede medlemmer”.

§ 6

Til sidst foreslås rettelser til tekst i § 6, som omhandler medlemmets forhold til foreningen. Disse rettelser er at administrativ karakter, som ajourfører teksten til praksis. Rettelserne ændrer ikke betydende substans.

Anbefaling

Bestyrelsen anbefaler hermed at forslagene til vedtægtsændringer vedtages for at styrke foreningens evne til at tage vigtige beslutninger i tide.

DETAILFORSLAG

Tekster, der foreslås ændret, og tekster, der foreslås indført, er fremhævet nedenfor med gult.

Forslag til vedtægtsændringer til §11

Fra:
Til vedtagelse på en generalforsamling af forslag, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at det enkelte forslag vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer og mindst halvdelen af samtlige stemmeberettigede.

Til:
Til vedtagelse på en generalforsamling af forslag, der går ud på anvendelse af fællesarealer, forandring af foreningens vedtægter, ordensreglement, bevilling af midler udover det til administrationen nødvendige, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves:

- At mindst 36 stemmeberettigede husstande er repræsenteret (til stede eller ved fuldmagt).
- At det enkelte forslag vedtages med mindst 3/4 af de afgivne stemmer.

Forslag til vedtægtsændringer til §10 (2017-04-):

Tilføjelse:

§10.
Generalforsamlingen vælger en dirigent, der på generalforsamlingen afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.
Hver husstand har 2 stemmer.
Dirigenten er generalforsamlingens øverste myndighed.
Afstemningen sker ved håndsoprækning, med mindre dirigenten eller mindst 16 af de stemmeberettigede kræver skriftlig afstemning.
Et medlem er stemmeberettiget når medlemmet repræsenterer en husstand, der ikke er i økonomisk restance til foreningen.
Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til ét andet medlem. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end én fuldmagt.
Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, jvf. dog teksten i §11.
Over det på generalforsamlingen passerede føres en protokol, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter den har fuld beviskraft i enhver henseende.

Forslag til vedtægtsændringer til § 6

Fra:

§6.
Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer. Hvert medlem betaler for hver grund han ejer, forud et månedligt kontingent til foreningens administration og nødvendige udgifter, at erlægge den 1. i hver måned, juni og december undtaget. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen.
Indbetaling af kontingent, varme- og forsikringsbetaling skal ske til foreningens giro-, bank- eller sparekassekonto. Ved for sen indbetaling pålægges der beløbet en morarente på 3% pr. måned, dog mindst 20 kr.
Er et medlem mere end en måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage, at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.

Til:

§6.
Foreningens medlemmer hæfter i forhold til trediemand ikke for foreningens forpligtelser. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata, hvilket også skal gælde for tab, som foreningen har på de enkelte medlemmer. Hvert medlem betaler for hver grund han ejer et kontingent til foreningens administration og nødvendige udgifter. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen.
Herudover betaler hvert medlem for hver grund han ejer et acontobeløb til den fælles varmeforsyning samt til den fælles ejendomsforsikring. Indbetaling af kontingent, varme og forsikringspræmie skal ske til foreningens bankkonto. Beløbene opkræves 4 gange årligt. Ved for sen indbetaling pålægges der beløbet en morarente på 3 % pr. måned.
Er et medlem mere end én måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant. Er restancen ikke indbetalt senest 8 dage før en generalforsamling, fortabes retten til at deltage i denne generalforsamling samt valgbarhed.