

# Hvorfor skal vi have nye vedtægter i Vibevangen?

## Resumé

Der stilles forslag til generalforsamlingen om at bede repræsentantskabet om at udarbejde nye vedtægter. Begrundelserne for dette er at: (i) mange angivelser i vedtægterne er som følge af ændringer i selskabskonstruktioner fejlagtige, (ii) reelt administreres der ikke efter størstedelen af vedtægternes paragraffer hvilket gør administrationen uensartet og uigennemskuelig for medlemmerne, (iii) det manglende overholdelse af vedtægterne fra administratorerne i selskabet kan virke som en tilskyndelse til overtrædelser af vedtægterne, og (iv) den manglende klarhed omkring selskabets vedtægter og afvigelserne fra disse, kan forventes at lede til flere retssager der kan påvirke Vibevangen

Repræsentantskabet beder hermed generalforsamlingen tage stilling til om hvorvidt:

### **Repræsentantskabet skal udarbejde nye vedtægter til fremlæggelse for generalforsamlingen ?**

Dette sker som et første skridt hen imod en vedtægtsændring og medhensvisning til et notat der sammenfatter selskabets historik og administrative udvikling under de nuværende vedtægter. Notater der er tilgængeligt på Vibevangenets hjemmeside indeholder også en oversigt over afvigelser fra nuværende vedtægter og diskuterer fremtidige udfordringer.

Vi beder Jer særligt bemærke at materialet har været mangelfuldt hvilket kan medføre at der er fejl i notatet. Endvidere kan der være fejl ved gennemgang af tidligere referater fra generalforsamlinger fra 1927 til 2009 og repræsentantskabsmøder fra 1927 til 2009, da håndskriften ikke altid har kunnet tydes. Vi har derfor bedt tidligere formænd (P. Hansen og C. Astradsson), KAB og advokat B. Mürsch komme med bemærkninger om mulige fejl og mangler. Bemærkninger til notatet er modtaget og vedlagt materialet.

Vi mener, samlet set burde materiale give overblik over Vibevangenets situation fsv angå vedtægterne og administrationen i forhold til disse. Da det imidlertid ikke er helt let at læse notatet, giver vi her en kort opridsning af de vigtigste begrundelser for en vedtægtsændring. Repræsentantskabet mener at vedtægterne skal ændres fordi:

#### **1) Mange angivelser i vedtægterne er som følge af ændringer i selskabskonstruktioner fejlagtige**

Årsagen er at Vibevangen var i 1930 et større datterselskab under KAB som moderselskab, mens vi nu er en relativ lille kunde i det kundeejede selskab KAB.

#### **2) Reelt administreres der ikke efter størstedelen af vedtægternes paragraffer hvilket gør administrationen uensartet og uigennemskuelig for medlemmerne**

Årsagen er at forholdet mellem Vibevangen og KAB er meget kompliceret med mange mellemregninger og uafklarede forhold, der så vidt vides aldrig er blevet efterlevet. Dette betyder også at nogle angivelser er svære at gennemskue, særligt mht. til vurdering af økonomiske forhold. Endeligt er der rigtig mange afsnit som blot handler om etableringen af Vibevangen, som blot fylder op og gør læsningen af vedtægterne besværlig.

#### **3) Den manglende overholdelse af vedtægterne fra administratorerne i selskabet kan virke som en tilskyndelse til overtrædelser af vedtægterne hos medlemmerne.**

Den manglende overholdelse af vedtægterne knytter sig til rigtig mange forhold i vedtægterne. Som nogle enkelte eksempler på disse kan nævnes:

- 1) Det er anført på forsiden af vedtægterne og § 1, stk 1 at Vibevangen er et datterselskab af KAB. Denne status er ikke længere gældende

- 2) Grundfondsbeviserne er deponeret hos KAB og overleveres ikke som angivet i § 9, stk 3
- 3) Der betales ikke flytteafgift til KAB svarende til ½ % af byggesummen § 18, stk 2
- 4) Det fremgår af § 31 at ”Endelig vil ændringer i og tilføjelser til vedtægterne eller bestemmelse om selskabets opløsning kun være gyldige, for så vidt de godkendes af boligministeriet”. Ministeriet skal ikke godkende en sådan opløsning af selskabet.
- 5) KAB har ikke et medlem i repræsentantskabet § 32 stk 1.

Vi mener at når hverken repræsentantskabet eller KAB er i stand til - i handling - at vise at vedtægterne skal overholdes, så kan medlemmerne let få den opfattelse, at dette ikke er nødvendigt. Det er kort sagt for let at spekulere i at man ikke kan straffes for at opføre sig dårligt.

#### **4) Manglende klarhed omkring selskabets vedtægter og afvigelserne fra disse kan forventes at lede til flere retssager der kan påvirke Vibevænget**

Dette begrundes med at der er udarbejdet flere juridiske notater, der gør sig tanker om, hvad de nuværende vedtægter betyder og der har også været flere landsretsdomme, der vedrører de Parlamentariske selskaber. Få af notaterne og ingen af Landsretsdommene når til samme resultat. Det betyder at der er mange måder at 'læse' vedtægterne på - og hvis vi ikke ændrer dem, kan vi blot sidde og vente på den næste dom, der igen ændrer på vores selskabsstatus.

#### **Vibevænget bør have vedtægter der ligner standardvedtægterne for andelsboliger.**

Dette begrundes vi med at disse vedtægter på mange måde minder om vores nuværende vedtægter. Blot er de mere enkle og ligetil at læse. Man kan også forvente at når vedtægterne knytter sig til gældende lovgivning, så kan man bedre få juridisk lovgivning ved fx til- og fraflytning.

#### **Vedtægtsændringer kræver et stort flertal blandt foreningen medlemmer.**

Vi beder Jer endeligt bemærke at:

- Vedtægtsændringerne ikke er tvingende nødvendige – vi kan overleve uden.
- Vi ikke kan gennemføre vedtægtsændringer uden at et stort flertal af medlemmerne bakker op om dette. Dette vil i praksis sige, at vi skal have mere end 75% af medlemmerne med, før det kan betale sig at gå i gang.
- Vi skal være i stand til at bevise – evt. i en retssag, at der er/var en sådan tilslutning, ellers kan det give problemer på længere sigt.

**Uanset hvad du mener så mød op og fortæl og hvad du gerne vil have - fordi det har stor betydning for Vibevængets fremtid.**