

Fredensbjergparkens grundejerforenings generalforsamling og bestyrelse repræsenterer ikke alle grundejere der ifølge områdets deklaration af 8. marts 1967 for fællesarealerne ”tilhører ejerne af rækkehusene med en andel pr. hus.”

Vi foreslår at der nedsættes en arbejdsgruppe, der repræsenterer alle grundejere, der skal udarbejde forslag til en ny og mere rets sikker beslutningsramme for fællesarealerne med demokratiske og gennemsigtige afstemningsregler for ren- og vedligeholdelse. Altså alene det grønne budget. Ikke dræn, kloak eller andet. - Arbejdstitel: FÆLLES TINGET.

Dette forslag skal opfattes som et alternativ til og en erstatning af bestyrelsens forslag 1) om ny aftale med Aarhus Kommune og 2) forretningsordenen for udvalg med eget budget.

Begrundelse:

Det konstateres, at bestyrelsen for grundejerforeningen trods gentagne skriftlige og mundtlige henvendelser har undladt at orientere grundejerne om forhandlingerne med Aarhus Kommune vedrørende ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne og afvist at dokumentere kommunikationen.

Den foreliggende delvise indsigt består nu i fire forslag fremlagt til generalforsamlingen:

1. Ny aftale med Aarhus Kommune
2. Forretningsordenen for udvalg med eget budget
3. Bemyndigelse til Grøntudvalget – afhænger af vedtagelse af forslag 1.
4. Nedsættelse af to udvalg – afhænger af vedtagelse af forslag 2.

Disse forslag kan udelukkende have værdi som udgangspunkt for en drøftelse af fremtidig vedligeholdelse, grøntudvalg og budgetlægning. Det skal dog præciseres, at forslagene ikke kan danne grundlag for beslutning eller afstemning på generalforsamlingen.

Begrundelserne herfor er bl.a. følgende:

1. Ren- og vedligeholdelsen af fællesarealerne er et tinglyst anliggende for alle grundejere i Fredensbjergparken. Grundejerforeningens bestyrelse har ikke mandat til at forhandle, endsige indgå aftaler på alle grundejeres vegne.
2. Ifølge grundejerforeningens vedtægter er grøntudvalget, eller de andre udvalg ikke en del af grundejerforeningen. Bl.a. derfor har bestyrelsen ikke mandat til at nedsætte udvalg eller indgå aftaler om udvalg på alle grundejeres vegne og slet ikke når det medfører en uvis økonomisk byrde.
3. På flere møder, også generalforsamlingen, og på Facebook er grundejerforeningen og bestyrelsen blevet kritiseret for at have afstemningsregler der gør det muligt for meget få stemmer at tage beslutninger på alles vegne.
4. Grundejerforeningens bestyrelse tillader sig uretmæssigt at omdefinere ren- og vedligeholdelse til at omfatte dræn.
5. Bestyrelsen tillader sig også at fastsætte et – for højt – budgetbeløb for grøntudvalget og alle betalende grundejere.
6. Bestyrelsen hævder at ”Kommunen er enig...” baseret på en udtalelse fra en medarbejder i Teknik og Miljø taget ud af sammenhæng. Det er muligt at en medarbejder er enig i noget vi ikke kender sammenhængen i, men det er en kendsgerning at Aarhus Kommune klart har afvist bestyrelsens ønsker om dræn, hvilket bestyrelsen bekvemt undlader at nævne.
7. Det blev vedtaget på seneste generalforsamling at bestyrelsen skulle udarbejde nye vedtægter bl.a. med nye afstemningsregler. Det har bestyrelsen afvist, sandsynligvis for at kunne gennemføre ændringer med et udvalgt flertal.
8. En nærlæsning af forslagene sikrer bestyrelsen en udemokratisk stor indflydelse.

Manglende dokumentation

Grundejerforeningens bestyrelse mener at have indgået en aftale med Aarhus Kommune, hvor de påstår, at afledning af regnvand er en del af den grønne vedligeholdelse.

Vi ønsker at se denne korrespondance og tilkendegivelse og især viden om, hvem der på vegne af kommunen har indgået en sådan aftale.

Jura: Aarhus Kommunen kan som udgangspunkt **ikke ensidigt omfortolke** en tinglyst deklaration fra 8. marts 1967, så den tillægges nye forpligtelser, som ikke oprindeligt fremgår af deklarationen – fx ved at udvide vedligeholdelsespligten til også at omfatte dræn, afvanding m.v., medmindre det fremgår specifikt af den tinglyste deklaration fra 1967.

Juridiske hovedprincipper:

- Deklarationen er bindende som tinglyst, og med den dertil hørende ordlyd - hverken mere eller mindre...
- Ændringer kræver samtykke fra samtlige grundejere...

Påbud og opfordring

Bestyrelsen **pålægges og opfordres herved til straks at fremlægge samtlige dokumenter, mails og korrespondance** vedrørende forhandlingerne med Aarhus Kommune.

Det er en **grundlæggende forudsætning for tillid og retssikkerhed**, at alle grundejere har **fuld adgang til information** om forhold, der har økonomisk og retlig betydning for deres ejendom.

Fremtidig beslutningsstruktur

Det foreslås, at **FÆLLES TINGET** udarbejder et **realistisk og dokumenteret budget** for ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne, baseret på faktiske udgifter og en **afstemningsprocedure, der sikrer demokratisk legitimitet**.

Det skal ikke længere være muligt, at **et tilfældigt mindretal** kan træffe økonomisk bindende beslutninger på alles vegne.

Forslagsstillere:

Karin & Niels Erik Nielsen - K6 / Niels Hald - K4 / Caroline Melgaard - K8 / Helle Carlsen - K22 / Stig Thornsohn – S17 / Annemette & Per Asferg - K10 / Essy Basseri og Birthe Kingo - K24 / Jakob Rønne - K12 / Gitte Hoberg – K26 / Nuka Hove – K2 / Steen Luk – S7 / Inger M. Sørensen – J23 / Jette Granhof – J6 / Bente Bohl – J4