



Kristian Bluhme &lt;kristian@bluhme.eu&gt;

---

**Uvildig advokathøring.**

---

**Søren Dalsgaard Jakobsen** <sdj@abnlaw.dk>  
Til: Kristian Bluhme <kristian@bluhme.eu>

15. august 2019 kl. 09.31

Kære Kristian,

I vil med en vedtægtsmajoritet være på langt mere sikker grund og beslutningen bør derfor være gyldig, men jeg kan på nuværende tidspunkt ikke kategorisk udelukke, at kravet ikke er enstemmighed.

Med venlig hilsen

**Søren Dalsgaard Jakobsen**  
Advokat (L)

Direkte tlf.: 99329728

E-mail: [sdj@abnlaw.dk](mailto:sdj@abnlaw.dk)

---

**Advokatfirmaet Børge Nielsen**

Hasserisvej 174

9000 Aalborg

CVR-nr. 41 01 66 12

Tlf.nr. +45 98129800

Fax +45 98129855

Bank: 7450-2504850

[www.abnlaw.dk](http://www.abnlaw.dk)

---

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

---

**Fra:** Kristian Bluhme [<mailto:kristian@bluhme.eu>]**Sendt:** 15. august 2019 08:55**Til:** Søren Dalsgaard Jakobsen**Emne:** SV: Uvildig advokathøring.

Kære Søren,

Tak for din tilbagemelding og umiddelbare vurdering. Den sætter jeg pris på.

Jeg skal blot lige være sikker på, at jeg tolker din formulering korrekt:

Så hvis foreningen umiddelbart kan opnå kvalificeret flertal (som ved vedtægtsændringer), så burde der som udgangspunkt ikke være helt så store udfordringer ved nyanskaffelsen. Der vil være større risiko ved simpelt flertal...?

Er det korrekt forstået ud fra din mail?

Ellers er jeg meget enig med dig, at det formentlig vil kræve nogle flere timer, for at være helt sikker. Det skal jeg have undersøgt med øvrige bestyrelse.

Med venlig hilsen

Kristian Bluhme

---

**Fra:** Søren Dalsgaard Jakobsen  
**Sendt:** 15. august 2019 08:33  
**Til:** 'kristian@bluhme.eu'  
**Emne:** Uvildig advokathøring.

Kære Kristian,

Som aftalt skal du herved få min umiddelbare vurdering af sagen. Jeg bemærker, at en times rådgivning langt fra er tilstrækkeligt, idet praksis og teori på området er omfattende, og mit svar skal derfor tages med det udtrykkelige forbehold, at spørgsmålet reelt ikke kan besvaret fyldestgørende med udgangspunkt i en times rådgivning. Jeg har derudover ikke set lokalplanen og deklarationen, uagtet at vedtægten skal fortolkes i overensstemmelse hermed.

Der gælder et vigtigt foreningsretligt princip om, at den kollektive vilje skal udmøntes via flertallets beslutning. Dette stemmer overens med vedtægtens § 9, hvorefter beslutninger, som ikke er vedtægtsændringer, træffes ved almindelig stemmeflerhed. Beslutninger kan derfor som udgangspunkt træffes blot at flertallet er enige om det. Her er spørgsmålet, om det almindelige flertals kompetence rækker til at foretage nyanskaffelser på hele grundejerforeningens vegne. For det tilfælde, at anskaffelse og etablering af molokkerne kan siges at udgøre nødvendige foranstaltninger som led den forsvarlige forvaltning af grundejerforeningen, dvs. har en solid begrundelse m.m., vil beslutningen formentlig kunne træffes med simpelt flertal uanset udgiftens størrelse. Der er dog en risiko for, at en dommer ikke anser det som "nødvendige" udgifter, men derimod anser det anser det som væsentlige nyanskaffelser, hvorefter beslutningen som minimum kræver kvalificeret flertal (som ved vedtægtsændringer).

Risikoen er, at beslutningen bliver ugyldig. Dette betyder – efter min umiddelbare vurdering - potentielt, at bestyrelsen, som har effektueret en ugyldig beslutning, kan blive erstatningsansvarlig, men det vil også afhænge af, hvilken påstand, som bliver nedlagt.

Jeg vil helt klart anbefale, at der udarbejdes et juridisk notat inden man effektuerer en beslutning om etablering af molokkerne, som kun er stemt igennem med simpelt flertal. Der vil formentlig skulle bruges 4-5 advokattimer på udarbejdelsen heraf.

Med venlig hilsen

Søren Dalsgaard Jakobsen  
Advokat (L)

Direkte tlf.: 99329728

E-mail: [sdj@abnlaw.dk](mailto:sdj@abnlaw.dk)

---

Advokatfirmaet Børge Nielsen

Hasserisvej 174

9000 Aalborg

CVR-nr. 41 01 66 12

Tlf.nr. +45 98129800

Fax +45 98129855

Bank: 7450-2504850

[www.abnlaw.dk](http://www.abnlaw.dk)

---

Hvis De vil vide mere om, hvordan Advokatfirmaet Børge Nielsen behandler Deres oplysninger og om Deres muligheder for at rette, slette eller se disse, kan De læse mere om Advokatfirmaet Børge Nielsens behandling af personoplysninger [her](#)

---

**Fra:** Kristian Bluhme [<mailto:kristian@bluhme.eu>]

**Sendt:** 13. august 2019 16:45

**Til:** ABNLAW

**Cc:** [bestyrelsen@tritonparken.dk](mailto:bestyrelsen@tritonparken.dk)

**Emne:** Uvildig advokathøring.

Til rette vedkommende.

Vi er stødt på en udfordring i vores grundejerforening "Tritonparken", beliggende matr.nr.32a – Sdr. Tranders /Gug

Der er blevet stillet et forslag i grundejerforeningen omkring etablering af molokker (nye centrale nedgravede affaldssystemer) - et forslag der blev accepteret på generalforsamlingen med snævert flertal. I dag har hver husholdning sin egen affaldscontainer. Bestyrelsen er selv indstillet af forslaget.

Vi har i bestyrelsen efterfølgende fået stillet i udsigt, at der kan blive anlagt civilt søgsmål mod os i bestyrelsen hvis vi gennemfører projektet, da enkelte ejere er imod forslaget

med begrundelsen, at det er uden for bestyrelsens og grundejerforeningens formål, da der er tale om nyetableringer og ej vedligehold.

Vi i bestyrelsen mener at det er i fuld overensstemmelse med vedtægterne. Ser I det som vedtægtsstridigt jf. §1 og §3 i nedenstående, og

hvilken reel risiko kunne der være ved at gennemføre projektet? Hvad vil omkostningen være ved at få foretaget uvildig advokathøring på dette?

Vedtægter for Tritonparken:

[https://www.tritonparken.dk/?page\\_id=11](https://www.tritonparken.dk/?page_id=11)

På bestyrelsens vegne på forhånd tak.

Med venlig hilsen  
Kristian Bluhme

Tritonvej 50, 9210 Aalborg Sø

Telefon 2550 7078