

11. oktober 2011

Til Folketingets Lovudvalg og Justitsministeriet

Ang. Rekonstruktionsloven i anledning af andelsboligforeningen Duegårdens rekonstruktionsbehandling. Henvendelse fra andelshaver.

Da det stod klart for Andelsboligforeningen Duegårdens bestyrelse, at foreningen i 2007 var blevet stiftet på grundlag af et alt for optimistisk budget og, at foreningen under uklare omstændigheder var blevet påført en uhensigtsmæssig swapaftale, tog den kontakt til foreningens eneste kreditor Nykredit for at søge en løsning. Den 22. september 2010 blev der afholdt et møde mellem foreningens bestyrelse og Nykredit, hvor bestyrelsen gjorde rede for foreningens håbløse økonomi. Dette møde blev indledningen til langtrukne forhandlinger der resulterede i, at Nykredit i januar 2011 lovede at udarbejde en "hjælpepakke" som dog først kunne fremsendes i begyndelsen af marts. (*Den nye konkurslov, som Folketinget vedtog den 25. juni 2010 var planlagt til at træde i kraft den 1. marts.*) Generalforsamlingen blev indkaldt til den 2. marts. På dagsordenen var stillingtagen til Nykredits oplæg og, hvis det blev afvist, beslutning om foreningens likvidation. På mødet blev det bekendtgjort, at Nykredit ikke havde fremsendt det lovede tilbud, men indbød bestyrelsen til en ny forhandlingsrunde. (*Ikrafttrædelsen af den nye konkurslov var i mellemtiden blevet udsat, og den endelige dato, 1. april, var endnu ikke blevet bekendtgjort*). De indskudte parenteser er bagklogskab. Vore advokater orienterede os ikke om konkurslovsproblematikken, da de på mødet den 2. marts, anbefalede os at afvente Nykredits oplæg og behandle det på en senere generalforsamling. Nykredit havde heller ikke orienteret os herom. Formentlig under antagelse af at tingene tager tid i en stor organisation accepterede generalforsamlingen at afvente, at Nykredit fik gjort sit tilbud færdigt.

Da "hjælpepakken" omsider kom frem til behandling på en generalforsamling den 18. maj (*Den nye konkurslov var trådt i kraft den 1. april*), viste den sig at bestå af beskedne tidsbegrænsede betalingslempelser, ingen gældsafskrivning, ingen udsigt til en positiv andelsværdi og et netværk af juridiske bindinger, der ville fratage bestyrelsen og generalforsamlingen deres vedtægtsmæssige beføjelser. "Hjælpepakken" opnåede ikke to tredjedele af generalforsamlingens stemmer og var således forkastet.

Nykredit havde meddelt (lovet), at de ville erklære os konkurs, hvis vi ikke vedtog "hjælpepakken", men det gjorde de ikke. I stedet opfordrede de til nye forhandlinger. Disse forhandlinger resulterede i at Nykredit fremsendte et nyt oplæg, som de kaldte "genopretningspakken". Den viste sig at være en let bearbejdet udgave af "hjælpepakken". Den blev afvist med to tredjedeles flertal på en generalforsamling den 31. august, og generalforsamlingen pålagde med to tredjedeles flertal bestyrelsen at indgive konkursbegæring.

Med udsigten til at være stavnsbundet i en lejlighed, som de ikke kan betale den månedlige ydelse på, har flertallet af andelshavere, der er ældre pensionister, set konkurs som en udvej, idet andelsboligloven siger, at andelshaverne i tilfælde af foreningens konkurs kan fortsætte som lejere i deres lejligheder til omkostningsbestemt leje. De vil herved opnå en halvering af deres månedlig boligudgift. Den samlede besparelse i månedlig boligydelse for alle andelshavere i deres levetid, hvis foreningen erklæres konkurs, kan anslås til ca. 100 mil. kr.

Efter foreningens beslutning den 31. august om at indgive konkursbegæring viste det sig, at Nykredit godt kunne handle hurtigt. Ved skrivelse af 1. september indgav Nykredit begæring om rekonstruktion, og kom dermed AB Duegårdens konkursbegæring i forkøbet.

Det må antages, at Nykredits formål med at undlade at sende et lovet oplæg til generalforsamlingen den 2. marts var at sikre, at foreningen ikke indgav konkursbegæring under den gamle konkurslov. Nykredit havde, som det viste sig, planer om at udnytte konkurslovens nye tilføjelse, der omhandler rekonstruktion, til at få en billigere løsning på andelshavernes bekostning. At vore advokater ikke advarede os om konkurslovsændringen, kan måske forklares med, at de ikke kunne forstille sig, at rekonstruktionsloven, som sigter mod at redde arbejdspladser, kunne blive forsøgt anvendt til at unddrage andelshavere deres lovfæstede ret til at blive lejere til omkostningsbestemt leje i tilfælde af konkurs.

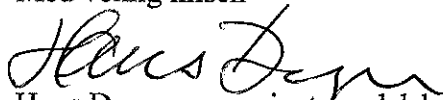
Ved et møde i skifteretten den 8. september blev foreningen taget under rekonstruktionsbehandling, og retten udpegede to rekonstruktører, én foreslået af Nykredit og én foreslået af foreningen. Ved et retsmøde den 28. september fremlagde rekonstruktørerne en rekonstruktionsplan, som viste sig at være nogenlunde identisk med den af Nykredit tilbudte "genopretningspakke", som generalforsamlingen havde afvist med stort flertal på generalforsamlingen den 31. august. Som alternativ til rekonstruktionsplanen skitserede rekonstruktørerne en løsning, hvor hver enkelt andelshaver selv forhandlede en ordning med Nykredit. Dette alternativ blev af foreningens bestyrelsesformand Lasse Larsen i retten rammende betegnet som en destruktionsplan.

Efter at foreningens bestyrelse havde meddelt, at den ikke kunne underskrive rekonstruktionsplanen, da den ikke havde generalforsamlingens bemyndigelse hertil, anmodede rekonstruktørerne om, at foreningens ledelse blev udskiftet, hvilket retten bestemte.

Da jeg finder rettens afsættelse af foreningens bestyrelse særdeles problematisk i relation til den grundlovssikrede foreningsfrihed, har jeg skrevet vedlagte notat (bilag 1), som jeg har omdelt til andelshaverne.

Jeg skal anmode Folketingets Lovudvalg og Justitsministeriet om allerede nu at revidere den nye konkurslov, således at den ikke kan bruges til andet end det, der var dens hensigt.

Med venlig hilsen



Hans Degn, mag. scient., andelshaver i AB Duegården
Duevej 16, 4th, 2000 Frederiksberg

1 bilag: "Vores forening består og skal have en bestyrelse."

Vores forening består og skal have en bestyrelse

Der er nu blevet noget at læse på Duegårdens hjemmeside om det andet retsmøde i rekonstruktionsbehandlingen, hvor planen blev fremlagt. Sidst er kommet udskriften af retsmødet og en (anonym) fortolkning heraf. Jeg overværede selv retsmødet, men desværre kunne jeg ikke høre alt, hvad der blev sagt, så jeg har måttet vente med at kommentere mødet indtil jeg så en udskrift.

Jeg hørte i retsmødet, at to af foreningens bestyrelsesmedlemmer betegnede sig selv som "nu afgående", men jeg havde svært ved at tro, at dommeren havde afsat dem, da det efter min formening ville være i strid med grundlovens bestemmelse om foreningsfrihed at afsætte en foreningsbestyrelse, som ikke har gjort noget ulovligt. At afsætte bestyrelsen har samme effekt som at opløse foreningen. Jeg kan nu læse følgende i udskriftet:

Bestyrelsen for AB oplyste at man ikke ønskede at stemme for rekonstruktionsplanen.

Rekonstruktørerne anmodede skifteretten om at udskifte ledelsen af AB.

Skifteretten besluttede herefter at udskifte ledelsen og indsætte rekonstruktørerne advokat Søren Aamann Jensen og advokat Lars Skanvig i ledelsen for AB i medfør af konkurslovens §12a, stk. 1, jf. stk. 2, jf. §11e, stk. 5.

Så vidt jeg kan se er denne udskiftning i overensstemmelse med konkursloven, men den er ikke i overensstemmelse med grundloven. Det er klart, at dommeren i den nuværende situation kan fratage bestyrelsen retten til at disponere over pengeskassen, men bestyrelsen har også andre for andelshaverne særdeles vigtige opgaver, som retten ikke kan gribe ind i, så længe de er lovlige. Disse opgaver kan kun betryggende varetages af den valgte bestyrelse.

Jeg skal derfor opfordre bestyrelsen til at genoverveje sin stilling og genoptage sit virke som foreningens bestyrelse, om end uden økonomisk dispositionsret.

Den vigtigste opgave for bestyrelsen er at organisere forsvaret mod Nykredits bebudede anslag mod andelshavernes rettigheder i tilfælde af konkurs. Der skal træffes aftale med en kvalificeret advokat, og der skal indsamles tilsagn blandt medlemmerne om villighed til at dele udgiften. Det er på høje tid at komme i gang.

En anden vigtig opgave for bestyrelsen er, med advokatbistand, at udforme dagsordenen for og finde en dirigent til den kommende generalforsamling. Det skal vi ikke overlade til rekonstruktørerne.

Bestyrelsen kan i øvrigt følge klagesagen mod Nykredit op med de eksempler på mangelfuld vejledning eller direkte vildledning, som Nykredit trods klagesagen fortsat leverer. Her tænker jeg på Nykredits usande og skræmmende påstande om andelshavernes retsstilling i tilfælde af konkurs og Nykredits manøvre, der forhalede foreningens stillingtagen til Nykredits "hjælpepakke" til efter den nye konkurslovs ikrafttræden. Ved at undlade at orientere foreningen om betydningen af konkurslovsrevisionen har Nykredit tilbageholdt og udnyttet sin viden til at forbedre sin egen position i forhold til kunden. Virkningen af denne undladelse kan måske omstødes.

Hensigten med at tilføje rekonstruktionsmuligheden til konkursloven var at give mulighed for at redde arbejdspladser ikke at give mulighed for at tvinge andelshavere ud af deres lejligheder. Når rekonstruktionsloven passer så dårligt til en andelsboligforening og ikke kan følges uden at gøre vold på foreningsfriheden, så bør retten lade rekonstruktionssagen falde og i stedet behandle foreningens konkursbegæring. Dette synspunkt kan bestyrelsen gøre gældende på rette sted.