



## Grundejerforeningen Vellerup Sommerby & Vellerup Sommerby Vandværk

Birkebakvej 1, Vellerup Sommerby, 4050 Skibby

---

# Referat af bestyrelsesmøde #18

Møde i bestyrelseslokalet d. 21-1-2024 kl. 10.00-15.20

### Fremmødte

Formand Mikkel Christiansen Ankerstjerne

Næstformand Michael Bachmann, afd. 4

Afd. 1 Kim Rasmussen

Afd. 2 Mette Niebuhr

Afd. 3 Jan Michael Olsen

Afd. 5 Jesper Janholm

Afd. 6 Carsten Nielsen

Jesper Janholm havde på forhånd meddelt, at han ikke kunne deltage hele mødet.

Thomas Gønge havde ydet sekretariatsbistand til brug for mødet og fungerede som referent. Arbejdet er ikke honoreret.

### Dagsorden

1. Velkommen til fremmødte foreningsmedlemmer
2. Gennemgang af modtagne kandidaturer og forslag til GF2024
3. Bestyrelsens forslag om at rejse erstatningssag
4. Udkast fra Vedtægtsgruppen til vedtægtsændringsforslag
5. Overførsel af midler fra grundejerforeningen til vandværket
6. Revisor, bogholder og fakturering
7. Bordet rundt inkl. status i arbejdsgrupper
8. Forventningsafstemning og prioritering med udgangspunkt i to-do-listen
8. Evt.

#### 1. Velkommen til fremmødte foreningsmedlemmer

Ingen var fremmødt.

#### 2. Gennemgang af modtagne kandidaturer og forslag til GF2024

Mikkel Christiansen Ankerstjerne bød velkommen og åbnede mødet.

Kl. 10.05

#### Kandidaturer

Ved fristens udløb midnat mellem den 20. og 21. januar 2024 var der modtaget følgende kandidaturer:

Formand: Mikkel Christiansen Ankerstjerne (genopstiller)

Afdeling 2: Thomas Gønge

Afdeling 4: Michael Bachmann (genopstiller)

Afdeling 6: Carsten Nielsen (genopstiller)

Bestyrelsen noterede sig og drøftede kort dette.

Der er ikke modtaget kandidaturer efter fristudløb.

#### Forslag fra medlemmer

Ved fristens udløb midnat mellem den 20. og 21. januar 2024 var der modtaget følgende forslag:

*Carsten Nielsen, John Pedersen og Marianne Strube:* Anlæg af petanquebane til maksimalt 25.000 kr. på vandværksgrunden samt eventuel mulighed for (delvis) ekstern finansiering

*Eva og Martin Schmidt:* Budgetramme på 200.000 kr. til anlæg af samlingspunkt/aktivitetsområde og nedsættelse af arbejdsgruppe i den forbindelse

*Grethe Reedt:* Ændring af grundejerforeningens vedtægt; opstillingsfristen for kandidaturer

*Hans-Jørgen Andresen:* Græsslåning på fællesarealer og salg af campingpladsen

*Jesper Janholm:* Fitness & Fællesskab, anskaffelse af motionsmaskiner for maksimalt 135.000 kr. til opstilling på fællesarealer samt eventuel mulighed for (delvis) ekstern finansiering

*Kim Sand:* Ændring af grundejerforeningens vedtægt; 25 punkter

*Niels Høgstrup:* Honorar for 2024 til grundejerforeningsbestyrelsen og vandværksbestyrelsen, ændring af grundejerforeningens vedtægt i den forbindelse samt ændringer af ordensreglementet

*Peter Halmøe Schjødt og Jørgen F. Hansen:* Dækning af advokatudgifter og retsafgifter for Stævningsgruppen vedrørende deres retssag mod grundejerforeningen

*Helge Lindhardt:* Ændringer af grundejerforeningens og vandværkets vedtægter; valgbarhedsbetingelse om ren straffeattest samt forbud mod dobbeltkandidaturer

Bestyrelsen drøftede medlemsforslagene og drøftede foreløbigt de bemærkninger til forslagene, som bestyrelsen udsender sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Carsten Nielsen og Jesper Janholm samt Kim Rasmussen (som medlem af Stævningsgruppen) deltog ikke i fastlæggelsen af bestyrelsens holdning til de forslag, der vedrører dem.

Der er ikke modtaget forslag efter fristudløb.

### **3. Bestyrelsens forslag om at rejse erstatningssag**

Kl. 12:30

Der er udarbejdet udkast til bestyrelsesforslag til generalforsamlingen om, at grundejerforeningen og vandværket rejser erstatningssag mod tidligere bestyrelsesmedlemmer. Medlemskredsen er

orienteret om sagen ved orienteringsbrev af 5. december 2023. Mikkel Christiansen Ankerstjerne havde rundsendt udkastet til forslag forud for mødet.

Michael Bachmann som formand for Bilagsgruppen forelagde udkastet, som blev drøftet.

Bestyrelsen afgav henstilling om at overveje visse formuleringer og besluttede, at der i øvrigt gås videre med forslaget i den forelagte form.

#### **4. Udkast fra Vedtægtsgruppen til vedtægtsændringsforslag**

*Kl. 12:45*

Michael Bachmann redegjorde for Vedtægtsgruppens meddelelse af 7. januar 2024 til bestyrelsen og for, at der har vist sig at være forskellige forventninger hos gruppen henholdsvis bestyrelsen til, hvordan gruppens udkast vil blive håndteret af bestyrelsen.

Vedtægtsgruppen har i meddelelsen oplyst, at de anser deres arbejde for afsluttet og derfor ikke ønsker at færdiggøre de punkter, som bestyrelsen på møde #17 besluttede, at der kunne gås videre med. Endvidere har gruppen afleveret et revideret udkast til bestyrelsesforslag om ændringer af grundejerforeningsvedtægten med krav om, at bestyrelsen fremsætter udkastet uden ændringer som forslag på generalforsamlingen.

Kim Rasmussen som formand for Vedtægtsgruppen redegjorde for arbejdet i gruppen.

Gruppens forslag samt forholdet mellem bestyrelsen og gruppen blev drøftet.

Jesper Janholm forlod mødet kl. 13.35.

Bestyrelsen besluttede at invitere Vedtægtsgruppen til møde til drøftelse af forholdene.

#### **5. Overførsel af midler fra grundejerforeningen til vandværket**

*Kl. 13:45*

Mikkel Christiansen Ankerstjerne gennemgik, at der p.t. står ca. 200 kr. på vandværkets bankkonto. Vandværket har ubetalte og kommende regninger, og det er derfor nødvendigt, at der overføres midler til kontoen for at sikre driften. Vandværket skal således inden for kort tid betale regninger for et større beløb i forbindelse med bl.a. ledningsbrud, afregning af punktafgifter, afregning af moms mv.

Mens grundejerforeningen udsender årsopkrævninger i næste uge, så vil der formentligt gå ca. 8 uger, før vandværket kan udsende årsopkrævninger. Dette skyldes, at der skal oprettes ny BetalingsService-aftale, hvilket kræver, at vandværket via Erhvervsstyrelsen og Skattestyrelsen omregistreres i CVR fra at være (fejlagtigt) registreret som en forening, til at være (korrekt) registreret som et andelsselskab, og Skattestyrelsen har oplyst, at dette har en sagsbehandlingstid på de nævnte ca. 8 uger.

I løbet af året er der oprettet særskilt bankkonto for vandværket som led i professionaliseringen af vandværket og adskillelsen af grundejerforeningens og vandværkets økonomi.

Vandværkets resultat for 2023 er ifølge bogholderen ca. 950.000 kr., og der burde derfor pr. 31. december 2023 stå ca. dette beløb på vandværkets bankkonto. Der stod dog kun 146.000 kr.

Grundejerforeningens resultat for 2023 er ifølge bogholderen ca. 610.000 kr., og der burde derfor pr. 31. december 2023 stå ca. dette beløb på grundejerforeningens bankkonto. Der stod dog 1,4 mio. kr.

Dette indebærer, at der står ca. 800.000 kr. for lidt på vandværkets bankkonto, som står tilsvarende for meget på grundejerforeningens konto.

Grunden hertil er, at indtil oprettelsen af vandværkets bankkonto blev midler tilhørende vandværket indsat på grundejerforeningens konto, fordi grundejerforeningens og vandværkets bankforhold var blandet sammen.

Der er således tale om, at ca. 800.000 kr., som står på grundejerforeningens bankkonto, faktisk tilhører vandværket.

På dette grundlag besluttede bestyrelsen i enighed at overføre beløbet fra grundejerforeningens konto til vandværkets konto, således at kontiene afspejler de korrekte forhold. Overførslen vil ske med forbehold for revisors endelige bemærkninger; hvis disse bemærkninger indebærer behov for justering af det overførte beløb, vil denne justering blive foretaget.

## **6. Revisor, bogholder og fakturering**

*Kl. 14:25*

Mikkel Christiansen Ankerstjerne redegjorde for igangværende arbejde med, at grundejerforeningens og vandværkets revisor, Ulrich Bloch Sørensen fra Grant Thornton, kan varetage betalingshåndtering for grundejerforeningen og vandværket.

Dette vil medføre (større) armslængde mellem bestyrelsen og den regnskabsmæssige behandling, idet bestyrelsen vil skulle godkende betalinger, mens kontering mv. af bilag vil blive håndteret af en kvalificeret ekstern part.

Der er endvidere udført arbejde med henblik på at implementere hensigtsmæssige betalings- og opkrævningsprocedurer. Grundejerforeningen og vandværket vil på denne baggrund ikke længere have behov for en kasserer.

## **7. Bordet rundt inkl. status i arbejdsgrupper**

*Kl. 14:35*

Carsten Nielsen oplyste om regnvandsledningssagen på Lindevænget, at han har meldt tilbage til grundejeren med bestyrelsens svar. Der følges op.

Invasive arter: Der er igangværende dialog med firmaet Nordskov og PO Anlæg ift. forskellige muligheder for bekæmpelse af japansk pileurt og kæmpe bjørneklo.

Badevandanalyser: Det er afklaret med kommunen, at der fremover fast i badesæsonen foretages analyser af vores badevand ved badebroen ved Verdens Ende.

Info og opslagstavle ved vandværket: Sagen er under behandling hos kommunen. Vi håber på en snarlig tilladelse så tavlen kan blive opsat.

Regnvandsledninger: Der er dialog med flere kloakfirmaer ift. en plan og budget for undersøgelse af standen af vores regnvandssystem.

Vintertjeneste: PO Anlæg er leverandør og bruger tilsyneladende Saltbjerggård som underleverandør. På de kommunale veje (Birkebækvej og Skjoldagervej) skal kommunen varetage opgaven, hvilket dog er utilstrækkeligt, så disse veje er derfor omfattet af ydelserne til grundejerforeningen.

Mette Niebuhr oplyste, at hun har modtaget klager vedrørende støj fra en ejendom. Disse er håndteret og beboeren er flere gange blevet henstillet til at stoppe samt vise hensyn til sine naboer.

Det er blevet efterspurgt, at det i indkaldelsen til generalforsamlingen anføres, om der er adgang for kørestolsbrugere. Dette imødekommes, da der er handicapadgang i Solbakkehallen, hvor generalforsamlingen afholdes.

Michael Bachmann oplyste, at arbejdet med Årshjulsgruppen er igangsat. Han har skrevet til alle suppleanter, og på nuværende tidspunkt har Hanne Blomberg (afdeling 2) meldt tilbage.

Generalforsamlingsgruppen: Arbejdet med indkaldelsen og forberedelsen i øvrigt er i gang.

Administration og sagsstyring: Der er foretaget udbygning og yderligere strukturering af fildrevet og kalenderfunktionaliteten.

Brønden i Tjørnevænget: Det er konstateret, at overløbsbrønden er defekt og skal udbedres.

Ekstraordinær generalforsamling: For at sikre ikke at stå uden lokale, hvis der skal være en ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med foreløbig vedtagelse af vedtægtsændringer på den ordinære generalforsamling, er Solbakkehallen booket den 26. maj 2024.

Jan Michael Olsen oplyste vedrørende Hjerterum, at der den 20. januar 2024 er afholdt kurser. Der er sandsynligvis 2 nye hjerteløbere i sommerbyen. Undervisningsmateriale kommer løbende ind; det anvendte beløb passer inden for et par hundrede kroner med tilskuddet fra Trygfonden.

Der har været afholdt møde med Anne Uhrskov, Venstre i Frederikssund Kommune, som er formand for kommunens Social- og Sundhedsudvalg. Emnet var bl.a. det forskningsprojekt (omtalt i referat af møde #17), hvor der i visse tilfælde ikke aktiveres hjerteløbere.

I forbindelse med Vellerup Sommerby som Hjertesikker Zone vil der komme nogle reklamer i lokale medier.

Kim Rasmussen oplyste, at et antal medlemmer har spurgt til muligheden for at oprette et debatforum på grundejerforeningens hjemmeside.

Kompressor på vandværket: Der følges op.

Frederikssund Kommunes Sommerhuskontaktudvalg: Kim Rasmussen er udpeget som bestyrelsens repræsentant i udvalget.

Magasinbygningen på campingpladsen: Bygningen lukkes af, når snevejret er ovre.

Mikkel Christiansen Ankerstjerne oplyste, at der arbejdes på et udkast til bestyrelsesforslag til generalforsamlingen vedrørende overdragelse af vandværksejendommen fra grundejerforeningen til vandværket. Udkastet vil blive forelagt bestyrelsen til stillingtagen.

Ledningsbrud: Et ledningsbrud er håndteret.

Aflæsninger: Der er kontakt med Novafos vedrørende aflæsninger af vandforbrug og udfordringer i den sammenhæng.

Nye vandmålere: De nuværende vandmålere har en levetid på 8 år. Vandmålere i afdeling 1 og 2 skal skiftes i år. I afdeling 3 og 4 skal de skiftes næste år, og i afdeling 5 og 6 skal de skiftes året derefter.

Brunata har givet tilbud på 1,3 mio. kr. for alle målere i sommerbyen (inkl. montage). Tilbuddet omfatter målere med funktionalitet til bl.a. fjernaflæsning pr. time og alarm i tilfælde af lækage. Levetid er 16+ år.

## **8. Forventningsafstemning og prioritering med udgangspunkt i to-do-listen**

Udsat.

## **9. Evt.**

*Kl. 15:15.*

Jesper Janholm havde forud for mødet oplyst til den øvrige bestyrelse, at han træder tilbage efter den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen drøftede dette. Den øvrige bestyrelse tog Jesper Janholms beslutning til efterretning og takkede ham for arbejdet, indsatsen og fællesskabet.

Medlemskredsen vil blive oplyst om tilbagetrædelsen i næste nyhedsbrev.

Nyhedsbrev udsendes således snarest og skal derudover indeholde oplysninger om kandidater og indkomne forslag til generalforsamlingen, udsættelsen af vandværksopkrævninger samt eventuelt andet.

Arbejdet med formandens/bestyrelsens beretning skal igangsættes. Bestyrelsens medlemmer bidrager hver især med bemærkninger om årets væsentligste forhold.

Processen med udarbejdelse af mødereferater blev drøftet.

*Kl. 15.20: Mødet slut.*