



GRUNDEJERFORENINGEN VELLERUP SOMMERBY  
ANDELSELSKABET VELLERUP SOMMERBY VANDVÆRK

Spurvevænget 70 | Birkebækvej 1 | Vellerup Sommerby  
4050 Skibby | Danmark

# INDKALDELSE

## EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 11. JUNI 2023

**Grundejerforeningen Vellerup Sommerby og Vellerup Sommerby Vandværk**

### INDHOLDSFORTEGNELSE

Dagsorden .....	2
1. Valg af dirigent .....	3
2. Foreløbigt vedtaget forslag om vedtægtsændringer vedr. fuldmagter og brevstemmer - 2. afstemning .....	3
3. Foreløbigt vedtaget forslag om vedtægtsændringer vedr. urafstemninger - 2. afstemning .....	5
4. Forslag fra bestyrelsen vedrørende den verserende retssag .....	5
4(a) Bemyndigelse til at afslutte den verserende retssag ved forlig .....	5
4(b) Fastsættelse af ekstraordinært medlemsbidrag, hvis bestyrelsen ikke bemyndiges til at afslutte den verserende retssag ved forlig .....	7

## Dagsorden

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår advokat Dennis Asanovski, NT Advokater. Andre kandidater kan opstille på generalforsamlingen.

### 2. Foreløbigt vedtaget forslag om vedtægtsændringer vedr. fuldmagter og brevstemmer - 2. afstemning

2. afstemning om vedtægtsændringsforslag, der blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30. april 2023 som forslag 1.a, med ændringsforslag, under forslag 15.d.

Motiveret forslag til vedtægtsændringer vedrørende bestemmelserne om fuldmagter og brevstemmer med henblik på at sikre muligheden for repræsentation uden fremmøde, at bringe foreningens stemmeordning i overensstemmelse med foreningsretten og at sikre stemmeordningen imod risiko for misbrug.

### 3. Foreløbigt vedtaget forslag om vedtægtsændringer vedr. urafstemninger - 2. afstemning

2. afstemning om vedtægtsændringsforslag, der blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30. april 2023 som forslag 2.a under forslag 15.d.

Motiveret forslag til vedtægtsændringer vedrørende bestemmelserne om urafstemninger med henblik på at sikre muligheden for repræsentation uden fremmøde, at bringe foreningens stemmeordning i overensstemmelse med foreningsretten og at sikre stemmeordningen imod risiko for misbrug.

### 4. Forslag fra bestyrelsen vedrørende den verserende retssag

- (a) Forslag om, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at afslutte den verserende retssag mod foreningen ved forlig med sagsøgerne.
- (b) *Hvis forslag 4(a) ikke vedtages:* Forslag om, at generalforsamlingen fastsætter ekstraordinært medlemsbidrag for 2023 på 456 kr. pr. medlemsejendom.

### 5. Eventuelt

NB: Generalforsamlingen lydoptages med henblik på udarbejdelse af referat.

## 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår advokat Dennis Asanovski, associeret partner hos NT Advokater. Dennis Asanovski har generalistbaggrund som dommerfuldmægtig og retsassessor ved domstolene og har særlig erfaring i foreningsret og andels- og ejerforeninger mv. Han har ikke tidligere haft opdrag for foreningen eller for medlemmer af bestyrelsen og vil således være en professionel og upartisk dirigent. Som nævnt i indkaldelsesbrevet har bestyrelsen indgået aftale med ham om modtagelse af brevstemmer for at sikre lovlig håndtering af dem.

## 2. Foreløbigt vedtaget forslag om vedtægtsændringer vedr. fuldmagter og brevstemmer - 2. afstemning

Det følger af foreningsvedtægtens punkt 22.1 og 22.2 samt af vandværksvedtægtens § 8, næstsidste og sidste afsnit, at et forslag til vedtægtsændring er vedtaget, hvis mindst 2/3 af de stemmeberettigede deltager i afstemningen, og mindst 2/3 af de deltagende stemmer for.

Hvis mindst 2/3 af de deltagende stemmer for, men der ikke deltager mindst 2/3 af de stemmeberettigede, så er forslaget *foreløbigt* vedtaget. Efter foreningsvedtægten skal der i så fald senest 6 uger herefter afholdes en ny generalforsamling, hvor forslaget er *endeligt* vedtaget, hvis mindst 2/3 stemmer for, uanset hvor mange der deltager. (Vandværksvedtægten indeholder tilsvarende regler, idet den dog ikke indeholder denne tidsmæssige 6 ugers-betingelse.)

Punkt 2 på dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angår **2. afstemning om et vedtægtsændringsforslag**, der med flere end 2/3 af de afgivne stemmer blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30. april 2023. På den ordinære generalforsamling var forslaget medtaget som **forslag 1.a**, med ændringsforslag, under **forslag 15.d**.

Det foreløbigt vedtagne forslag 1.a skal derfor sættes til 2. afstemning på denne ekstraordinære generalforsamling, hvor forslaget er endeligt vedtaget, hvis mindst 2/3 stemmer for, uanset hvor mange der deltager.

Forslaget er fremsat af Helle Ginnerup-Nielsen og Thomas Gønge, Skadevænget 47, m.fl. (72 forslagsstillere) og vedrører ændring af bestemmelserne i foreningsvedtægtens punkt 21.4 og vandværksvedtægtens § 8 om **fuldmagter og brevstemmer**.

Det foreløbigt vedtagne forslag 1.a indebærer, at fuldmagtsordningen udvides til, at hvert medlem kan bære op til 2 fuldmagter, og at brevstemmeordningen bortfalder.

(Et samtidig fremsat forslag 1.b på den ordinære generalforsamling, som bortfaldt på grund af den foreløbige vedtagelse af forslag 1.a, indebærer den nævnte udvidelse af fuldmagtsordningen samt en ændring af brevstemmeordningen.)

Forslaget har til formål at sikre muligheden for repræsentation på generalforsamlingen uden fremmøde, at bringe foreningens stemmeordning i overensstemmelse med foreningsretten og at sikre den imod risiko for misbrug.

Hvis du modtager indkaldelsesmaterialet på e-mail, så er det oprindelige forslag 15.d, hvori det omhandlede forslag 1.a indgår, vedlagt med bilag 1-4 samt de præsentationsslides, der blev brugt under fremlæggelsen på den ordinære generalforsamling den 30. april 2023.

Hvis du modtager indkaldelsesmaterialet på papir, så kan du finde forslaget med bilag og slides på foreningens hjemmeside [www.velsom.dk](http://www.velsom.dk) under Dokumenter, Generalforsamling, Ekstraordinær generalforsamling 2023.

Til brug for den ekstraordinære generalforsamling er de dele af forslaget, der ikke er til 2. afstemning, streget ud, dog således at de fortsat er læsbare af hensyn til ikke at afskære muligheden for at gøre sig bekendt med baggrunden og konteksten for forslaget og med, hvad medlemmerne har forholdt sig til ved den 1. afstemning.

Desuden kan det oprindelige forslag 15.d, som det blev udsendt til den ordinære generalforsamling den 30. april 2023, findes i indkaldelsesmaterialet dertil i hæftet med indkaldelsesmateriale (bortset fra regnskaber og budgetter) fra side 33 og frem. Materialet er udsendt til medlemmerne og findes også på foreningens hjemmeside.

**Vær opmærksom på**, at af de oprindeligt fremsatte forslag 1.a og forslag 1.b under forslag 15.d er det som nævnt kun det foreløbigt vedtagne **forslag 1.a**, der er til 2. afstemning under dagsordenens punkt 2 på den ekstraordinære generalforsamling.

### **Bestyrelsens anbefaling**

Bestyrelsen er enig i det foreløbigt vedtagne forslag 1.a og i forslagets begrundelse og anbefaler, at medlemmerne stemmer for.

Bestyrelsen bemærker desuden, at hvis forslagene om vedtægtsændringer under punkt 2 og 3 på dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling vedtages, så vil det i relation til dagsordenens punkt 4 vedrørende den verserende retssag betyde, at retssagen i det væsentlige alene vil have historisk interesse. Som nævnt nedenfor om dagsordenens punkt 4 vil en videreførelse af retssagen nødvendiggøre, at foreningen igen opkræver 400.000 kr. hos medlemmerne.

Vedtagelse af forslagene om vedtægtsændringer vil således løse de aktuelle og øjeblikkelige udfordringer både med stemmeordningen og med udgifterne til og virkningerne af den verserende retssag.

Samtidig vil vedtagelse af forslagene ikke binde foreningen og vandværket i længere tid, end medlemmerne ønsker. Vedtægtsbestemmelser kan løbende justeres, og som bestyrelsen nævnte på den ordinære generalforsamling den 30. april 2023, vil der blive igangsat arbejde med generel opdatering af foreningens og vandværkets vedtægter.

Hvis forslagene til vedtægtsændringer under dagsordenens punkt 2 og 3 *ikke* vedtages, og foreningen taber den verserende retssag eller ikke viderefører den, så vil foreningens og vandværkets vedtægter blive rullet tilbage, så der alene kan stemmes ved fremmøde eller med én fuldmagt pr. medlemsejendom, og muligvis sådan at urafstemninger ikke kan afholdes.

### 3. Foreløbigt vedtaget forslag om vedtægtsændringer vedr. urafstemninger - 2. afstemning

Punkt 3 på dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angår **2. afstemning om et vedtægtsændringsforslag**, der med flere end 2/3 af de afgivne stemmer blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30. april 2023 som **forslag 2.a** under **forslag 15.d**. (Forslag 15.d og forslag 1.a under dette er omtalt ovenfor vedrørende dagsordenens punkt 2.)

Forslag 2.a drejer sig om bestemmelserne i foreningsvedtægtens punkt 21.5 og vandværksvedtægtens § 8 om **urafstemninger**. Forslaget indebærer en præcisering og justering af bestemmelserne med henblik på at sikre, at foreningens ordning med urafstemninger fremover udmøntes i overensstemmelse med foreningsretten og sikres imod risiko for misbrug.

På den ordinære generalforsamling den 30. april 2023 blev forslaget foreløbigt vedtaget. Således var flere end 2/3 af de afgivne stemmer for vedtagelse, idet der dog ikke deltog mindst 2/3 af de stemmeberettigede.

Også det foreløbigt vedtagne forslag 2.a skal derfor sættes til 2. afstemning på denne ekstraordinære generalforsamling, hvor forslaget er endeligt vedtaget, hvis mindst 2/3 stemmer for, uanset hvor mange der deltager.

Som anført ovenfor vedrørende dagsordenens punkt 2 er det oprindelige forslag 15.d med tilpasninger til brug for den ekstraordinære generalforsamling vedlagt med bilag og præsentationsslides (hvis du modtager indkaldelsen pr. e-mail), eller det kan findes på foreningens hjemmeside (hvis du modtager indkaldelsen på papir). Det oprindelige forslag 15.d uden tilpasninger kan, som også nævnt, findes i indkaldelsesmateriale til den ordinære generalforsamling den 30. april 2023.

**Vær opmærksom på**, at af de oprindeligt fremsatte forslag 2.a og forslag 2.b er kun det foreløbigt vedtagne **forslag 2.a** til afstemning under dagsordenens punkt 3 på den ekstraordinære generalforsamling.

#### **Bestyrelsens anbefaling**

Bestyrelsen er enig i det foreløbigt vedtagne forslag 2.a og i forslagets begrundelse og anbefaler, at medlemmerne stemmer for.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne ovenfor vedrørende dagsordenens punkt 2.

### 4. Forslag fra bestyrelsen vedrørende den verserende retssag

#### **4(a) Bemyndigelse til at afslutte den verserende retssag ved forlig**

Bestyrelsen foreslår under **punkt 4(a)** på dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling, at **generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at afslutte den verserende retssag** mod foreningen ved på foreningens vegne at indgå forlig med sagsøgerne.

Retssagen verserer ved Retten i Hillerød og er anlagt af en gruppe medlemmer, der har nedlagt påstande (fremsat krav) vedrørende gyldigheden og/eller indholdet af foreningsvedtægts bestemmelser om urafstemninger, bestyrelsesfuldmagter, formandsvalg og brevstemmer. Sagen er berammet til hovedforhandling i oktober 2023.

Bestyrelsen har konstateret, at den tidligere bestyrelse på nuværende tidspunkt, uden at dette er blevet vedtaget af eller forelagt generalforsamlingen, har brugt minimum 106.812,50 kr. af foreningens midler på advokatregninger med forbindelse til sagen. Beløbet hidrører fra tre fakturaer fra advokatfirmaet Nielsen Nørager (hvoraf den ene faktura til dels angår andet end retssagen).

Derudover har den tidligere bestyrelse, ligeledes uden at dette er vedtaget af eller forelagt generalforsamlingen, foretaget opkrævning hos medlemmerne af ca. 400.000 kr., som den tidligere bestyrelse agtede at anvende på sagen i 2023.

Bestyrelsen bemærker, at disse 400.000 kr. allerede er brugt. Efter årsskiftet har foreningen således indtil videre modtaget ekstraregninger på ca. 402.000 kr.

Disse ekstraregninger skyldes, dels at foreningens eksterne statsautoriserede revisor har konstateret fejl i foreningens momsafregninger i 2021, der beløber sig til ca. 269.000 kr., dels to fakturaer på samlet ca. 74.000 kr. angående indkøb foretaget i 2022, hvor betalingerne af fakturaerne i 2022 blev afvist af banken pga. manglende dækning på foreningens konto, dels fire fakturaer i 2022 fra trykkeriet Kailow på ca. 59.000 kr., der ikke var blevet betalt.

Det betyder, at hvis bestyrelsen ikke kan afslutte retssagen ved på foreningens vegne at indgå forlig med sagsøgerne, og foreningen i stedet skal føre retssagen til ende, så vil dette nødvendiggøre, at der igen opkræves 400.000 kr. hos medlemmerne.

Samtidig er det bestyrelsens vurdering, på baggrund af indhentede foreløbige juridiske vurderinger (som ikke har indebåret udgifter for foreningen), at der vil være overvejende sandsynlighed for, at foreningen taber sagen. I den situation vil pengene være spildt, og det må forventes, at foreningen tillige vil blive dømt til at skulle betale betydelige sagsomkostninger til sagsøgerne.

Et forlig afhænger af, hvad bestyrelsen og sagsøgerne i sagen kan blive enige om, og vil navnlig kunne indebære, at vedtægtsændringerne i 2017 om bestyrelsesfuldmagter og i 2022 om brevstemmer anses for at være ugyldige.

Hvis retssagen afsluttes på denne måde, er det bestyrelsens indstilling at lade fortiden hvile, således at foreningen og vandværket og vi alle sammen kan komme videre på en god og demokratisk måde.

Det er i den sammenhæng vigtigt at bemærke, at hvis de foreløbige vedtagne vedtægtsændringsforslag, der er til 2. afstemning under punkt 2 og 3 på dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling, bliver endeligt vedtaget, så vil retssagen i det væsentlige alene være af historisk interesse. De vedtægtsbestemmelser, som sagen angår, vil nemlig i givet fald være ændret, hvilket vil have den virkning, at et forlig i retssagen *ikke* vil påvirke vedtægten fremadrettet.

### **Bestyrelsens anbefaling**

Efter bestyrelsens opfattelse vil det være et eklatant spild af foreningens og medlemmernes penge at føre retssagen til dom i stedet for at indgå forlig, herunder i lyset af sandsynligheden for, at foreningen taber sagen. Bestyrelsen anbefaler derfor at stemme ja til forslaget under dagsordenens punkt 4(a).

Det afgørende i relation til retssagen er dog naturligvis, hvad medlemmerne ønsker. Hvis medlemmerne ønsker, at retssagen føres videre, og vedtager den nødvendige finansiering, så vil bestyrelsen sørge for, at dette sker, se herom lige nedenfor vedrørende dagsordenens punkt 4(b).

### ***4(b) Fastsættelse af ekstraordinært medlemsbidrag, hvis bestyrelsen ikke bemyndiges til at afslutte den verserende retssag ved forlig***

For det tilfældes skyld, at forslaget under punkt 4(a) *ikke* vedtages, og medlemmerne ønsker, at retssagen skal føres videre, foreslår bestyrelsen under **punkt 4(b)** på dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling, at **generalforsamlingen fastsætter ekstraordinært medlemsbidrag** for 2023 på 456 kr. pr. medlemsejendom, svarende til i alt 400.824 kr.

Dette ekstraordinære bidrag vil komme oven i det ekstraordinære kontingent for 2023, der blev vedtaget på den ordinære generalforsamling den 30. april 2023 med henblik på at lovliggøre de ekstraordinære opkrævninger, som blev udsendt omkring årsskiftet.

**Bemærk:** Forslagene under dagsordenens punkt 4(a) og punkt 4(b) hænger sammen på følgende måde:

Hvis forslaget under punkt 4(a) om at bemyndige bestyrelsen til at indgå forlig i retssagen bliver *vedtaget*, så bortfalder forslaget under punkt 4(b) om ekstraordinært medlemsbidrag (medmindre nogen ønsker forslag 4(b) opretholdt).

Hvis omvendt forslaget under punkt 4(a) *ikke* bliver vedtaget, så skal du stemme *ja* til punkt 4(b) om ekstraordinær opkrævning til brug for førelse af retssagen. Du bør i hvert fald gøre det, eftersom det ikke vil være muligt for foreningen at føre retssagen videre på forsvarlig vis uden det foreslåede ekstraordinære medlemsbidrag.