

Sagsnummer
H-860-47854

15. december 2021

Side 1 af 6

Ret&Råd Hurup Thy
Advokatpartnerselskabet
Bjerre, Ravn & Bjerre
Bredgade 86
7760 Hurup Thy

CVR.: 32645445

Tlf.: (+45) 97 95 18 33

hurup@ret-raad.dk
www.ret-raad.dk/hurup-thy

Advokat
Jeppe Ravn Hattens Jensen
jrj@ret-raad.dk
Direkte: (+45) 97 95 18 33

Mia Munk Pedersen
mmp@ret-raad.dk

Sendt pr. e-mail

Smith Knudsen Advokataktieselskab
Store Torv 6
7500 Holstebro

Att.: Kristian Dalsgaard

Afstemning om gennemførelse af digeprojekt

På vegne af Bestyrelsen for Grundejerforeningen ved Helligsø Drag, Sydthy, skal jeg hermed besvare din skrivelse af 22.11.2021.

Indledningsvist vil jeg dog bemærke, at sommerhusområdet er udstykket i et område, hvor der tidligere har været gravet grus. Dette har medført, at mange huse i området ligger lavere end fjorden. Grundejerne i Helligsø Drag Grundejerforening har derfor igennem flere årtier etableret og solidarisk betalt diger i hele sommerhusområdet, således at hver enkelt grundejer har betalt lige meget.

I 1998 blev det vedtaget at forny diget ud mod fjorden, da det eksisterende dige var skyllet ned mange steder, hvilket medførte dyre reparationer efter hver storm. Diget blev etableret i 1999 og prisen var 850.000 kr. Der blev indsamlet 200.000 kr. fra frivillige indbetalinger og banken. Egenbetaling udgjorde 3.500 kr. pr. grundejer.

Den 09.01.2005 var der gennembrud på Kappeldiget og dernæst norddiget. Mange huse på nordsiden af Helligsøvej blev skadet af vandet. Diget blev repareret i sommeren 2005, og senere blev norddiget forhøjet. Prisen var 750.000 kr., som dels blev betalt med foreningens opsparing og dels med en egenbetaling på 3.500 kr. pr. grundejer.

I vinteren mellem 2015 og 2016 var stormene hårde ved diget mod fjorden. Der blev derfor foretaget en nødreparation i form af 100 meters stenkastning. Prisen var 191.000 kr. og blev betalt med foreningens opsparing.

Stensætningen ved Hættemågevej er repareret i 2006, 2008, 2011, 2014 og 2016. Udgifterne er betalt gennem grundejernes kontingent.

I 2016 blev Kappeldiget forhøjet. Prisen var 797.000 kr., som blev betalt dels med foreningens opsparing og dels med en egenbetaling på 3.000 kr.

De sidste 16 år har man altså repareret digerne 8 gange med store udgifter til følge hver gang, og hvor det har været kutyme at opkræve ekstrabetaling fra grundejerne i form af et forhøjet kontingent de pågældende år – en fremgangsmåde som også følges denne gang.

Grundejerforeningen ønsker nu at forstærke det nuværende dige med en stenkastning med nye nedgange m.m., så man i fremtiden undgår at have store udgifter til reparation. Samtidigt er der på nuværende tidspunkt en væsentlig risiko for digebrud med oversvømmelser til følge, hvis man får flere vintre med hårde storme. En forstærkning af det nuværende dige med en stenkastning med nye nedgange m.m. er således i grundejerforeningens og samtlige grundejeres bedste interesse.

Bindende virkning

Du gør gældende i din skrivelse, at der på den ekstraordinære generalforsamling af den 30.10.2021 alene er truffet beslutning om, at man "ønsker et digeprojekt gennemført". Hertil må det påpeges, at ønsket om et digeprojekt er blevet fastslået for længe siden. På den ordinære generalforsamling af den 05.09.2020 var de indkomne forslag således:

A) Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens holdning/accept vedrørende fremtidig kystsikringsplan, for hele grundejerforeningens strandlinje.

B) Forslag fra et medlem: At bestyrelsen snarest går i gang med reparation og forbedring af diget og indkræver et beløb fra medlemmerne.

C) Etablering af digeudvalg.

Endvidere fremgår det af bestyrelsens beretning i referatet fra den ordinære generalforsamling af den 26.06.2021, at:

*Tilladelse er nu givet af kommunen (25/6) til Etape 1.
Der følger nu 4 ugers klagefrist for interesseorganisationer og myndigheder.
Forberedelse af udbudsmateriale starter nu.*

Bestyrelsen ville næppe have søgt tilladelse hos kommunen, og senere forberedt udbudsmateriale, hvis bestyrelsen ikke allerede på dette tidspunkt havde grundejernes opbakning til at etablere et dige.

Dertil kommer, at der i år 2020 er brugt kr. 102.500,00 på udarbejdelse af digeprojektet, hvilket fremgår af grundejerforeningen regnskab, der er godkendt på den ordinære generalforsamling i 2021.

I år 2021 er der endvidere foreløbigt brugt 90.257,00 på samme digeprojekt.

Udgifterne er blandt andet anvendt til udarbejdelse af projektbeskrivelse, ansøgninger til diverse myndigheder og udarbejdelse af udbudsmateriale.

Disse udgifter er godkendt på generalforsamlingerne, og er i øvrigt tilgængelige for enhver grundejer, der måtte ønske indblik heri.

På tidspunktet for den ekstraordinære generalforsamling af den 30.10.2021 ville det således ikke give mening at afholde en afstemning vedrørende "ønsket" om et digeprojekt, idet dette allerede var fastslået.

Afstemningen omhandlede derfor en vedtagelse af projektets *gennemførelse*.

Medlemmerne har siden projektets start haft fuldt kendskab til projektet gennem projektforslag, nyhedsopdateringer og referater på grundejerforeningens hjemmeside. Herudover har medlemmerne haft mulighed for at fremsætte kommentarer og indsigelser på både den ordinære generalforsamling i 2020 og 2021.

Grundejerne er gentagne gange, herunder i den af 06.08.2021 udsendte orientering vedrørende digeprojektet, blevet informeret om, at afstemningen på den ekstraordinære generalforsamling af den 30.10.2021 var en **endelig** stillingtagen til hvorvidt projektet skulle igangsættes.

Desuden var det oprindeligt planen, at digeprojektet skulle være påbegyndt i efteråret 2021. Projektet er imidlertid blevet udskudt, hvorfor projektets opstart for nuværende er udskudt til foråret 2022. Projektet har været i udbud, der er indhentet tilbud og tilmed valgt en entreprenør.

Formålet med afstemningen på den ekstraordinære generalforsamling af 30.10.2021 har derfor udelukkende været at afklare, hvorvidt digeprojektet skulle *gennemføres*, hvilket også klart fremgår af det fremsatte forslags ordlyd.

Der kan således ikke bestå nogen tvivl for grundejerne om, at beslutningen på den ekstraordinære generalforsamling var endelig, bindende og pålagde dem en betalingsforpligtelse.

Forståelsen af vedtægterne

Det fremgår af vedtægternes § 3, stk. 3, at

Foreningen er berettiget til at opkræve det kontingent, som generalforsamlingen beslutter er nødvendigt for udførelsen af opgaverne.

Det fremgår derimod **ikke**, at foreningen udelukkende er berettiget til at opkræve det kontingent, som er blevet *godkendt* på den ordinære generalforsamling.

Af vedtægternes § 6, stk. 2, nr. 3, litra c følger det, at godkendelse af kontingent for det kommende år sker på den ordinære generalforsamling.

Det kan **ikke** heraf udledes, at der udelukkende kan ske fastsættelse af kontingent på den ordinære generalforsamling, idet bestemmelsen vedrører *godkendelse* af kontingent.

Desuden fremgår følgende af referatet for den ordinære generalforsamling af 05.09.2020:

Sagsnummer
H-860-47854

Side 4 af 6

Bestyrelsen: Hvis det er ønsket, og der skal være præcise tal på, må vi vente til der er en kommunal godkendelse af projektet, så der kan blive lavet tilbud på arbejdet.

Hvis vi udsætter til en ekstraordinær generalforsamling, når kommunen har godkendt projektet ved vi mere om finansieringen og hvad der er brug for fra de enkelte.

Der er enighed om at afholde en ekstraordinær generalforsamling, når der er mere konkret information om priser på projektet.

Grundejerne har således allerede på den ordinære generalforsamling i 2020 fået oplysninger om, at der ville komme yderligere udgifter end dem, der fremgik af budgettet. Desuden var der enighed om, at der kunne tages stilling til disse udgifter på en ekstraordinær generalforsamling.

Endeligt angives det i vedtægternes § 4, stk. 1, at:

Det enkelte medlem er pligtig til at betale det til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte kontingent til den af bestyrelsen fastsatte termin.

Medlemmernes betalingsforpligtelse er således **ikke** begrænset til det *godkendte* kontingent, og generalforsamlingen kan fastsætte kontingent til enhver tid.

Såfremt din fortolkning af vedtægterne lægges til grund, ville det aldrig være muligt for grundejerforeningen at indgå uforudsete, nødvendige forpligtelser for det indeværende år *efter* afholdelsen af den ordinære generalforsamling i maj/juni, eller i øvrigt at indgå forpligtelser, der strækker sig længere end årets udgang. Dette kan ikke anses for at være holdbart eller korrekt, da det i så fald ville være umuligt for grundejerforeningen at opfylde foreningens formål.

Der er derfor ikke nogen holdepunkter for, at generalforsamlingen på den ekstraordinære generalforsamling ikke har været kompetente til at fastsætte kontingent for både 2022 og 2023 – særligt henset til, at pengene er øremærket til et projekt, der falder indenfor grundejerforeningens formål.

Formuleringen af forslaget

Afstemningen har ikke karakter af en ændring af det godkendte kontingent for 2022. Udgifterne til diget i det godkendte kontingent vedrører udelukkende vedligeholdelse af det allerede eksisterende dige.

Beløbene, der har været til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling, omfatter udgifterne til etablering af nyt dige. Man havde ikke kendskab til disse udgifter på tidspunktet for godkendelsen af kontingentet for 2022, idet projektet endnu ikke var sendt i udbud på tidspunktet for den ordinære generalforsamling. Udgifterne kan således umuligt have været omfattet af det godkendte kontingent. Grundejerne har været bekendte hermed

ved afstemningen, hvorfor vedtagelsen af digeprojektet må anses for en accept af en forhøjet pligtig ydelse.

Sagsnummer
H-860-47854

Side 5 af 6

Et ændringsforslag er accessorisk til et hovedforslag. Forslaget, der var til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling af den 30.10.2021, må klart anses for at have karakter af et selvstændigt hovedforslag vedrørende gennemførelse af et digeprojekt. Det giver ikke mening at tale om en afstemning, hvor der kun er stemt om et ændringsforslag, idet dette ikke kan stå alene.

Afstemningen har derfor i stedet karakter af en selvstændig vedtagelse, der supplerer det allerede godkendte kontingent. En vedtagelse vil altid indebære en klarlæggelse af, om der er flertal for noget, der bryder med status quo. Dette er ikke ensbetydende med, at det skal benævnes et ændringsforslag.

Desuden er der intet der indikerer, at formuleringen skulle have nogen betydning for afstemningen, eller at grundejerne i øvrigt ikke var klar over, hvilke økonomiske konsekvenser, afstemningen ville medføre.

Fælles finansiering og hæftelse

Allerede inden den ekstraordinære generalforsamling stod det klart for bestyrelsen, at der ikke var det nødvendige kvalificerede flertal for fælles finansiering, hvorfor der blev præsenteret *andre* finansieringsmuligheder på den ekstraordinære generalforsamling.

Idet der ikke er tale om fælles finansiering og hæftelse, er vedtægtsændringer og krav om et kvalificeret flertal således ikke relevant.

Medlemmernes pligter

Det fremgår klart og tydeligt af både indkaldelsen af den 17.09.2021 og referatet for den ekstraordinære generalforsamling af den 30.10.2021, at gennemførelse af digeprojektet pålægger grundejerne 2 enkeltydelser – 20.000 kr. i 2022 og 14.000 kr. i 2023. Referatet er endda blevet oplæst på den ekstraordinære generalforsamling, hvorfor grundejerne utvivlsomt er bekendt hermed.

Eftersom der ikke var opbakning blandt grundejerne til en fælles finansiering, og der i øvrigt ikke er nogen nævneværdig opsparing i grundejerforeningen, er alternativet naturligvis individuel finansiering. Det fremgår af referatet for den ekstraordinære generalforsamling, at mange af grundejerne ønsker at betale kontant.

For de grundejere, der ikke har mulighed for eller ikke ønsker at betale kontant, har bestyrelsen indhentet tilsagn fra en bank, der har indvilliget i at låne grundejerne pengene til projektet. Idet finansieringen er individuel, står det selvfølgelig grundejerne frit for at låne pengene i egen eller anden bank.

I øvrigt må det bemærkes, at betalinger relateret til udgifter vedrørende områdets diger tidligere er sket både ved kontingentforhøjelse og egenbetaling.

Medlemmernes pligter inden for foreningsretten må i høj grad udledes forudsætningsvist af foreningens formålsbestemmelse. Som nævnt må etablering af dige anses for klart at falde inden for grundejerforeningens formålsbestemmelse. Udgifterne hertil har derfor hjemmel i vedtægterne. Idet der er tale om sagligt relevante økonomiske udgifter, er medlemmerne betalingspligtige.

Eftersom kontingentet ikke er vedtægtsbestemt, kan det fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen med simpelt flertal, som sket på den ekstraordinære generalforsamling.

Afstemningen pålægger således grundejerne en konkret økonomisk forpligtelse på 20.000 kr. i 2022 og 14.000 kr. i 2023, og der er truffet en beslutning om individuel finansiering af projektet. Grundejerne har således ikke nogen berettiget forventning om, at de ikke er forpligtede til at betale i overensstemmelse med afstemningen.

Kompetence og tegningsret

Det følger af vedtægternes § 5, stk. 1, at generalforsamlingen er den højeste myndighed. Bestyrelsen er således underlagt generalforsamlingens konkrete vedtagelser og er forpligtet til at efterleve disse beslutninger.

Endvidere følger det af vedtægternes § 5, stk. 8, at grundejerforeningen tegnes over for tredjemand af et flertal i bestyrelsen. Bestyrelsen er derfor både berettiget og forpligtet til at indgå en entrepriseaftale på baggrund af afstemningen på den ekstraordinære generalforsamling.

Jeg skal derfor på vegne af bestyrelsen i Grundejerforeningen ved Helligsø Drag, Sydthy, meddele dig, at det er bestyrelsens opfattelse, at vedtagelsen om gennemførelse af digeprojektet er lovlig, og at grundejerne på baggrund heraf er betalingspligtige i overensstemmelse med det fremstillede og vedtagne forslag.

Der vil derfor ikke blive indkaldt til en ny ekstraordinær generalforsamling vedrørende digeprojektet.

Med venlig hilsen

Jeppé Ravn Hattens Jensen
jrj@ret-raad.dk

**Kontoret holder juleferielukket
fra torsdag, den 23.12.21, til fredag,
den 31.12.21, begge dage incl.**