

Nyhedsbrev #10 Tak for sidst, hjertesikker zone, familietid og sommerferie

Kære [medlemmer]

Tak for den store opbakning til nu 2 veloverståede generalforsamlinger. Det er ingen hemmelighed at bestyrelsen og mange andre frivillige hjælpere har arbejdet hårdt på at skabe de bedst mulige rammer og indhold på de to forsamlinger. Og derfor er det fantastisk, at I har kvitteret med stort fremmøde, spørgelyst og tillid til at vi nu sammen er på vej mod bedre tider. Foreningssagerne skal fylde mindre og køre på - simple, åbne og gennemsigtige - skinner, så vi alle kan koncentrere os om at nyde vores sommerhusliv og fællesskabet.

Udover generalforsamlingerne er to andre vigtige milepæle nået: vores nye græsslåningsaftale og hjertestarteraftale. Vedhæftet finder I baggrund og status for den nye hjertestarteraftale. En sag, som der også er blevet arbejdet hårdt på, for at få orden i potentielt livsvigtige forhold.

Som en femte milepæl kan vi også berette at der nu er ryddet godt op i medlemskartoteket/medlemsportalen, inkl. opfølgning på alle nødvendige krediteringer og faktureringer.

Der er stadig meget øvrigt arbejde foran os førend vi er i mål. Men med de fem ovennævnte store milepæle nået på kort tid, vil vi dog tillade os at skrue ned for blusset de kommende sommermåneder og nyde sommeren og vores familier. Der vil blive udsendt referat af den ekstraordinære generalforsamling, så snart det klar. Ligeledes vil referater af bestyrelsesmøder naturligvis også udsendes løbende.

Efter sommerferien vil vi udsende datoerne for årets resterende bestyrelsesmøder og indbyde til åben dialog-/spørgetid for alle grundejere på disse datoer.

Vi glæder os til at se jer den kommende weekend til Sankt Hans ved Verdens Ende og/eller til Vængernes fest.

Mange sommerhilsner fra

Mette, Michael, Jan, Kim, Jesper J, Mikkel og Jesper L.

Den 19. juni 2023

Kære medlemmer

Vi er nået dertil, hvor vi kan give jer en opdatering vedrørende indkøb af nye hjertestartere og vores vej til at blive en "Hjertesikker Zone".

Vores hidtidige lejeaftale om hjertestartere

Foreningens hidtidige aftale om hjertestartere er en lejeaftale indgået med virksomheden Safee Consulting ApS, som er ejet og drevet af et nært familiemedlem til et tidligere bestyrelsesmedlem.

Aftalen dækkede perioden 2018-2025 og indebar en udgift for foreningen på 660.000 kr. inkl. moms, svarende til gennemsnitligt 82.500 kr. inkl. moms pr. år. Foreningens nye aftale, som omtales nedenfor, indebærer en udgift på ca. én tredjedel (1/3) af udgifterne under den hidtidige aftale med Safee.

Hjertestarterne er under aftalen med Safee ikke blevet fornyet med nye modeller.

Foreningen modtog den 29. maj 2023 en henvendelse fra Safee med forslag om, at aftalen ophørte pr. 15. juni 2023 i stedet for pr. 31. december 2025. Imidlertid ville Safees forslag medføre, at foreningen skulle betale 39.000 kr. til Safee for resten af 2023, *uden* at Safee skulle levere nogen ydelser til foreningen for disse penge.

Den 9. juni 2023 har Safee herefter nedtaget hjertestarteren på Mejsevænget 87 uden foreningens vidende eller samtykke, på trods af at det er foreningen, der betaler for hjertestarteren og har rådigheden over den.

Den 14. juni 2023 har Safee skrevet til foreningen, at såfremt foreningen ikke besvarer forslaget af 29. maj 2023, vil Safee anse aftalen for misligholdt fra foreningens side (med deraf følgende ansvar hos foreningen).

Disse tiltag fra Safees side er uacceptable. Foreningen har ikke misligholdt aftalen, og foreningen skal naturligvis ikke forære 39.000 kr. til Safee for ingenting.

Bestyrelsen har på foreningens vegne derfor over for Safee annulleret eller ophævet aftalen som følge af aftalens ugyldighed samt flere tilfælde af væsentlig misligholdelse fra Safees side. Samtidig har foreningen fremsat krav om tilbagebetaling af for meget betalte beløb.

Du kan læse mere om begrundelsen i bestyrelsens brev til Safee, der er vedhæftet dette nyhedsbrev. Som det er anført i brevet, er bestyrelsen i gang med at forberede skridt til forfølgelse af foreningens krav. Bestyrelsen håber, at dette ikke bliver aktuelt, og i alle tilfælde vil bestyrelsen

så vidt muligt sikre, at foreningen ikke derved påføres væsentlige udgifter, og vil sikre mandat fra medlemmerne, hvis det bliver relevant overhovedet at overveje at afholde væsentlige udgifter.

Nye hjertestartere

Vi har modtaget 3 konditionsmæssige tilbud, hvoraf vi har valgt det billigste. Vi har således indkøbt 15 hjertestartere hos virksomheden Genopliv ApS for 185.625 kr. inkl. moms og med en garantiperiode på 8 år. For en ordens skyld vil vi nævne, at bestyrelsens medlemmer ingen forbindelse har til denne virksomhed. Foreningen skal selv stå for den løbende servicering, hvilket vil indebære en udgift over 8 år på ca. 50.000 kr. inkl. moms, til nye pads og batterier, når de skal skiftes.

Modellen er en Lifeline hjertestarter (Automatisk Ekstern Defibrillator) med opvarmet skab og pocket-maske til ventilation (kunstigt åndedræt), klædesaks, hårskraber mv.

Alle 15 hjertestartere blev leveret den 14. juni 2023, og skabene forventes leveret den 23. juni 2023. Montering af hjertestarterne i skabene begynder i næste uge, og at alle 15 hjertestartere er monteret ved udgangen af august 2023.

Vi vil i forbindelse med opsætningen af de nye hjertestartere genoverveje placeringen for at sikre, at de står optimalt. Vurderingen vil blive med "Hjertesikker zone"-brillerne på.

Midlertidigt beredskab

Det er afgørende at opretholde sikkerheden og trygheden for beboere og gæster i Vellerup Sommerby.

Vi har derfor i samarbejde med Region Hovedstadens akutberedskab, indført et midlertidigt og fuldt ud funktionelt beredskab.

Dette beredskab skal sikre kvalificeret hjælp inklusive hjertestarter, hvis det ulykkelige skulle ske, at nogen får hjertestop i sommerbyen.

Indtil de nye hjertestartere er sat op i de tilhørende skabe, vil beredskabet fungere således:

- Når en borger ringer 112 vedrørende et formodet hjertestop, vil AMK-vagtcentralen, der koordinerer ambulancer/lægebiler/akutbiler/helikoptere og hjerteløberne, sende besked til flere enheder og hjerteløbere.
- Alarmen vil tilgå de nærmeste hjerteløbere.
- Hjerteløberne vil have hjertestartere hos sig privat, indtil skabene er sat op.

Alle hjerteløbere er blevet instrueret i, hvordan alarmering på formodet hjertestop vil fungere i sommerbyen.

Servicering af hjertestartere

Det ligger naturligvis bestyrelsen stærkt på sinde, at vedligeholdelsen af vores hjertestartere fremover sker efter forskrifterne.

Hver enkelt hjertestarter vil derfor blive kontrolleret og serviceret af en Hjerter-gruppe, der har den nødvendige viden og kompetencer til at kunne gøre dette og løbende vil modtage efteruddannelse.

Gruppen har til opgave at sikre, at udløbsdato, montering af batteri, patch mv. for hvert apparat bliver skrevet ind i en log, som opbevares af foreningen, så der altid er styr på de enkelte hjertestartere. Vi skal have tillid til, at hjertestarterne er funktionsdygtige, når vi skal bruge dem.

Hjertegruppen

Hjertegruppen består i øjeblikket af 12 medlemmer med bestyrelsesmedlem Jan Michael Olsen som leder. Gruppens primære opgave i den nærmeste fremtid er at få de nye hjertestartere sat op i sommerbyen, så snart skabene bliver leveret.

Når den opgave er afsluttet, vil gruppen stå for uddannelse og efteruddannelse af folk i livreddende førstehjælp og brug af hjertestartere. Det er også hensigten, at gruppen skal stå for at arrangere andre kurser og arrangementer for medlemskredsen.

Hjertegruppen holder et informationsmøde på vandværket den 2. juli 2023, kl. 10.00. Kig endelig forbi, hvis du har lyst til at være med i gruppen, eller du blot gerne vil høre mere.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Jesper Løvbo, Mikkel Christiansen Ankerstjerne, Jesper Janholm, Kim Rasmussen, Mette Niebuhr, Jan Michael Olsen og Michael Bachmann

E-MAIL mail@safee.dk

Safee Consulting ApS
C/o Mirjana Cvetkovic
Hulgårds Plads 3, 3. th.
2400 København NV

15. juni 2023

**PÅBUD: ANNULLATION OG OPHÆVELSE AF KONTRAKT OM HJERTESTARTERE SAMT
FREMSÆTTELSE AF KRAV OM TILBAGEBETALING**

Til Safee Consulting ApS

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby har modtaget e-mail af 29. maj 2023 fra Michael Bodi på vegne af Safee Consulting ApS med "Forslag til ændring af varighed af aftale gældende hjertestartere mellem Grundejerforeningen Vellerup Sommerby og Safee Consulting Aps".

Bestyrelsen kan oplyse, at foreningen ikke kan tiltræde forslaget.

Foreningen meddeler således hermed, at foreningen **annullerer**, subsidiært **ophæver** aftalen.

Annullationen er begrundet i, at aftalen er ugyldig.

Den aktuelle aftale er for foreningen indgået den 3. og 4. december 2021 af Henrik Kirkestrup og Anne Adelgaard.

I punkt 16.3 i foreningens dagældende, offentliggjorte vedtægt er imidlertid fastsat følgende: "*Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal i bestyrelsen.*"

Henrik Kirkestrup og Anne Adelgaard udgjorde, kendeligt for Safee Consulting ApS, ikke et flertal i den daværende foreningsbestyrelse. Aftalen er således, ligeledes kendeligt for Safee Consulting, indgået i strid med foreningens tegningsregel.

Endvidere er aftalen for foreningen indgået i strid med habilitetsreglerne og bestyrelsens loyalitetspligt.

Dette bekræftes af Safee Consulting ApS offentliggjorte regnskaber. Af disse fremgår følgende:

	Resultat	Balancesum	Egenkapital
2019-2020	67.576,00 kr.	270.951,00 kr.	107.576,00 kr.
2020-2021	40.040,00 kr.	216.722,00 kr.	80.040,00 kr.
2021-2022	42.650,00 kr.	216.212,00 kr.	131.363,00 kr.

	¹⁾ Bruttofortjeneste ²⁾ Nettoomsætning	Faktura til Vellerup Sommerby (ekskl. moms)	Andel af omsætning, der udgøres af årsbetaling fra Vellerup Sommerby
2019-2020	¹⁾ 90.903 kr.	³⁾ 75.600 kr.	83 %
2020-2021	²⁾ 80.697 kr.	⁴⁾ 75.600 kr.	94 %
2021-2022	²⁾ 91.363 kr.	⁵⁾ 57.600 kr.	63 %

³⁾ Faktura nr. 2 af 7. januar 2020.

⁴⁾ Faktura nr. 6 af 21. februar 2021.

⁵⁾ Faktura nr. 20 af 13. januar 2022.

Som det fremgår, er Safee Consulting ApS ikke en normal virksomhed og drives ikke på normale kommercielle vilkår. Safee Consulting ApS har stort set ingen kapital, og selskabet lever bogstaveligt talt af indtægter fra Vellerup Sommerbys medlemmer, der tvangsmæssigt har betalt uden at have haft indflydelse på aftalen.

Sammenholdt med, at foreningens udgift over aftalens løbetid er i niveau fire gange højere end efter alternative tilbud, er der efter foreningens opfattelse tale om et svigagtigt forløb, hvor Michael Bodi, på vegne af Safee Consulting ApS, sammen med tidligere medlemmer af foreningens bestyrelse har indgået en aftale, som er i strid med foreningens interesser og i strid med foreningsbestyrelsens pligter og beføjelser.

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby i er gang med at undersøge de nærmere omstændigheder omkring aftalen og tager forbehold for at indgive politianmeldelse, når undersøgelserne er tilendebragt.

Ophævelsen af aftalen er begrundet Safee Consulting ApS' væsentlige misligholdelse af aftalen.

Foreningsbestyrelsen kan konstatere, at Safee Consulting ApS har forsømt bl.a. følgende pligter efter aftalen:

Ved kontrol af 5 hjertestartere i januar 2023 viste det sig, at hjertestarterne på både Falkevænget og Tranevænget havde pads, der var udløbet, den ene med mere end et år. Efterfølgende samme uge meddelte Safee Consulting ApS, at samtlige hjertestartere *nu* var efterset.

Safee Consulting ApS har således tilsidesat sin serviceforpligtelse.

Den 5. juni 2023 har bestyrelsen igen iværksat kontrol af hjertestartere og har måttet konstatere, at hjertestarterne på Lindevænget, Ørnevænget og Skadevænget havde pads og/eller batterier med overskredne udløbsdatoer.

Safee Consulting ApS har således igen tilsidesat sin serviceforpligtelse, på trods af tidligere hændelse, og eftersynet i uge 3 2023 har været mangelfuldt.

Disse forhold indebærer risiko for funktionalitetssvigt med alvorlige følger, eventuelt tab af liv, til følge, og udgør en åbenlys og klart væsentlig misligholdelse.

Dertil kommer, at Safee Consulting ApS så sent som den 9. juni 2023 har nedtaget en hjertestarter opsat på Mejsevænget 87. Dette er sket uden foreningens vidende eller tilladelse, og Safee Consulting ApS kan selvsagt ikke nedtage hjertestartere på eget initiativ, idet beboere, der måtte ønske det, skal henvises til foreningens bestyrelse, som har rådigheden over hjertestarterne.

I den sammenhæng er det konstateret den 10. juni 2023 kl. 12.00, at hjertestarteren ikke var afmeldt på hjerteløber-app'en, på trods af at den blev nedtaget dagen før.

Også disse forhold indebærer risiko for alvorlige følger, eventuelt tab af liv, og det udgør i sig selv en væsentlig misligholdelse af aftalen.



På baggrund af ovenstående fremsætter Grundejerforeningen Vellerup Sommerby **krav om tilbagebetaling** af for meget betalte beløb.

Kravet opgøres som følger:

Perioden 16. juni 2023 - 31. december 2023: 72.000 kr. / 12 x 6,5 = (Tilbagebetaling for 6,5 måneder af 2023)	39.000 kr.
Perioden 1. januar 2023 - 15. juni 2023: 72.000 kr. / 12 x 5,5 / 2 = (Tilbagebetaling for 5,5 måneder af 2023 fratrukket faktisk nytteværdi)	16.500 kr.
Perioden 1. januar 2022 - 31. december 2022: 72.000 kr. / 2 = (Tilbagebetaling for 2022 fratrukket faktisk nytteværdi)	36.000 kr.
<u>I alt</u>	<u>91.500 kr.</u>

Beløbene er inkl. moms.

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby er således pr. kulance indstillet på, at Safee Consulting ApS kan beholde modtagne betalinger vedrørende perioder forud for 2022, og at Safee Consulting ApS kan beholde 50 % af betalingen for perioden fra den 1. januar 2022 og til den 15. juni 2023 som en (særdeles højt sat) faktisk nytteværdi.

Safee Consulting ApS er under ingen omstændigheder berettiget til betaling for perioden efter den 15. juni 2023.

Beløbet på 91.500 kr. bedes betalt inden 10 dage til konto nr. 9213-0360262936. Samtidig bedes Safee Consulting ApS udstede kreditnota til foreningen inkl. moms.

Såfremt Safee Consulting ApS ikke anerkender tilbagebetalingspligten, vil foreningen gøre sit fulde krav gældende, opgjort efter dansk rets almindelige regler.

I øvrigt bemærkes, at Safee Consulting ApS tilsvarende under ingen omstændigheder er berettiget til betaling af selskabets faktura nr. 50 af 10. juni 2023.

Denne faktura vedrører et tilfælde af væsentlig misligholdelse af aftalen fra Safee Consulting ApS' side, jf. ovenfor om selskabets uberettigede nedtagning af en hjertestarter, og fakturaen er efter foreningens opfattelse svigagtig. Fakturaen vil ikke blive betalt.



Safee Consulting kan kontakte bestyrelsen med henblik på afhentning af materiel, der tilhører selskabet.

Nærværende meddelelse om annullation og ophævelse samt fremsættelse af krav om tilbagebetaling er et påbud og har virkning, fra det kommer frem.

Det bemærkes, at Grundejerforeningen Vellerup Sommerby er i gang med at forberede skridt til retsforfølgning af Safee Consulting ApS for det tilfældes skyld, at Safee Consulting ApS ikke anerkender annullationen, subsidiært ophævelsen, af aftalen samt sin pligt til at yde tilbagebetaling.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Jesper Løvbo, Mikkel Christiansen Ankerstjerne, Jesper Janholm, Kim Rasmussen, Mette Niebuhr, Jan Michael Olsen og Michael Bachmann