

# Vedtægter for Lejre By Fjernvarme A.M.B.A

## § 1 Navn og hjemsted

1.1 Selskabets navn er Lejre By Fjernvarme A.M.B.A, herefter benævnt "Selskabet"

1.2 Selskabets hjemsted er Lejre Kommune.

## § 2 Formål og forsyningsområde

2.1 Selskabets hovedformål er at etablere og drive kollektiv fjernvarmeforsyning i Lejre By bredt defineret, herunder Højby og Allerslev, i overensstemmelse med lovgivningen. Der skal sikres en samfundsøkonomisk, herunder miljøvenlig, anvendelse af energi til bygningers opvarmning og forsyning med varmt vand.

2.2 Selskabets løbende indtægter kan kun anvendes til kollektive varmeforsyningsformål, dog bortset fra § 11.3.

2.3 Selskabet kan samarbejde med andre forsyningsvirksomheder om varetagelse af tekniske og administrative opgaver.

2.4 Selskabets forsyningsområde fastsættes af selskabets bestyrelse under hensyntagen til den til enhver tid gældende lovgivning samt tekniske og økonomiske forhold.

## § 3 Andelshavere/varmeaftagere

3.1 En fysisk eller juridisk person kan optages som andelshaver, hvis denne er:

1. Ejer af en særskilt matrikuleret ejendom med selvstændig måler/målere ejet af selskabet.
2. Ejer af en ejerlejlighed, når denne har selvstændig måler ejet af selskabet.
3. Andelsbolighaver, når andelsboligen har selvstændig måler ejet af selskabet.
4. Ejer af bygning på lejet grund med selvstændig måler/målere ejet af selskabet.
5. En ejerlejlighedsforening/andelsboligforening eller et boligselskab, der som fælles facilitet har den selvstændige direkte tilslutning til selskabets ledningsnet med måler/målere ejet af selskabet.

Enhver, der opfylder en eller flere af de i 3.1 anførte betingelser, og hvis ejendom/andelsbolig ligger inden for forsyningsområdet er berettiget til at blive optaget som andelshaver, hvis ejendommen forsynes med fjernvarme, jf. dog § 3.2.

3.2. Hvis ejendommen er beliggende i et område under etablering/udbygning med fjernvarme, kan desuden optages som andelshaver: Ejere af en særskilt matrikulær ejendom beliggende inden for Selskabets forventede forsyningsområde, jf. Selskabets projektforslag for fjernvarmeforsyning af området.

Det forudsætter dog, at ejeren senest på tidspunktet for, at gravearbejdet påbegyndes, indgår en aftale om tilslutning til fjernvarme med Selskabet. Ejere, der ikke inden for denne frist har indgået en tilslutningsaftale, skal udtræde som andelshaver. Det samme gælder for andelshavere med ejendomme beliggende i etablerings-/bygningssområder, hvor projektforslaget ophæves eller bortfalder.

3.3 Levering kan ske til andelshavere og lejere, dvs. enhver, der via en andelshaver forsynes med varme. Dette kan f.eks. være det enkelte medlem af en andelsboligforening eller ejerlejlighedsforening, lejere i fjernvarmeforsynede ejendomme, forpagtere mfl. Levering kan endelig ske til ikke-andelshavere, det vil sige ejere, der ikke ønsker eller, som på grund af egne forhold, ikke kan være andelshaver.

3.4 Levering til ikke-andelshavere og lejere sker på leveringsvilkår, der svarer til de vilkår, der gælder for andelshavere.

3.5 Andelshavere, ikke-andelshavere og lejere mfl. skal respektere selskabets gældende vedtægter samt de øvrige vilkår for levering af fjernvarme, der til enhver tid gælder for selskabet, herunder de af selskabets bestyrelse udarbejdede Leveringsbestemmelser for fjernvarme samt takstblad.

3.6 Når særlige forhold gør sig gældende, f.eks. med hensyn til bygningskarakter og varmebehov, kan bestyrelsen indgå særftaler om tilslutning og varmelevering.

## **§ 4 Andelskapital, andelshavernes hæftelse og økonomiske ansvar**

4.1. Selskabet har ingen andelskapital.

I forhold til tredjemand hæfter andelshaveren ikke personligt for selskabets forpligtelser.

Der udstedes ikke andelsbeviser.

## **§ 5 Udtrædelsesvilkår**

5.1 Andelshavere kan udtræde af selskabet på vilkår, der svarer til vilkårene for opsigelse af aftale om fjernvarmelevering i henhold til Selskabets til enhver tid gældende Leveringsbestemmelser for fjernvarme.

Disse vilkår i leveringsbestemmelserne indeholder på tidspunktet for vedtagelse af disse vedtægter bl.a. et krav om et opsigelsesvarsel på 18 måneder, mulighed for opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse og for, at fælles stikledninger eller distributionsledninger på ejendommen kan blive liggende.

For andelshavere er opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse betinget af, at andelshaveren har indgået aftale med Selskabet om tilslutning til fjernvarme.

Bestemmelsen om udtrædelsesgodtgørelse fremgår på tidspunktet for vedtagelse af disse vedtægter af pkt. 11.2 i Leveringsbestemmelserne for fjernvarme og lyder som følger:

*"På udtrædelsestidspunktet har EJEREN pligt til at betale:*

*a) Skyldige beløb i henhold til årsopgørelsen.*

*b) Eventuelt skyldige bidrag.*

*c) Et beløb til dækning af udgifter ved afbrydelse af stikledningen fra distributionsnettet, fjernelse af stikledningen fra distributionsnettet frem til EJENDOMMENS skel samt nedtagning af måler og andet udstyr tilhørende SELSKABET.*

*d) Omkostninger til eventuel fjernelse af SELSKABETS stikledning på EJENDOMMEN.*

*e) Evt. andel af underdækning opgjort på udtrædelsestidspunktet.*

Hvis SELSKABET på tidspunktet for opsigelsen ikke har aftaler om levering af tilsvarende varmekapacitet til nye KUNDER, der dækker den ledige kapacitet, som den udtrædende efterlader i det eksisterende net (så der med de nye kunder og eventuelle andre udtrædelser er mindst samme forpligtede tilslutning af opvarmet areal som før opsigelsen), kan SELSKABET endvidere opkræve en godtgørelse af EJEREN for udtræden:

f) En godtgørelse for udtrædelse, der svarer til EJERENS andel af SELSKABETS samlede anlægsudgifter som opgjort i den seneste anmeldte priseftervisning til Forsyningstilsynet på udtrædelsestidspunktet med fradrag af de afskrivninger, der har været indregnet i priserne frem til udtrædelsestidspunktet. EJERENS forholdsmæssige andel beregnes på baggrund af opvarmet areal iht. BBR i regnskabsåret inden opsigelsen.

For ejendomme beliggende i et område under etablering eller udbygning med fjernvarme benyttes de nedenstående regler for opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse:

a. Opgørelse af udtrædelsesgodtgørelsen

Er der ikke anmeldt en priseftervisning på udtrædelsestidspunktet opgøres udtrædelsesgodtgørelsen, så den svarer til Ejerens andel af SELSKABETS afholdte udgifter til planlægning, projektering og etablering af anlæg som opgjort af SELSKABETS revisor på baggrund af SELSKABETS seneste årsregnskab med fradrag af eventuelle afskrivninger, der har været indregnet i priserne frem til udtrædelsestidspunktet. EJERENS forholdsmæssige andel beregnes på baggrund af opvarmet areal iht. BBR i regnskabsåret inden opsigelsen.

b. Vurdering af, om nye aftaler dækker den ledigblevne kapacitet

Udtrædelsesgodtgørelse kan opkræves uanset aftaler med nye KUNDER, hvis:

- EJENDOMMEN er beliggende i et område, som kommunen har projektgodkendt som SELSKABETS forsyningsområde, og
- der i området ikke er det kundegrundlag (opgjort som opvarmet areal for ejendomme, der har tilsluttet sig eller har forpligtet sig til at tilslutte sig), som er forudsat i projektforslaget.

Dette henset til, at tilslutning af nye KUNDER i etablering-/udbygningsområder i så fald dækker ny kapacitet, der endnu ikke var optaget, og dermed ikke vil dække den ledigblevne kapacitet som følge af udtræden."

5.2 En udtrædende andelshaver har ikke krav på nogen andel af Selskabets formue.

## **§ 6 Generalforsamling**

6.1 Generalforsamlingen er Selskabets øverste myndighed.

6.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 5 måneder efter regnskabsårets afslutning.

6.3 Indkaldelse til generalforsamling skal foretages tidligst 4 uger og senest 2 uger før generalforsamlingen ved skriftlig indkaldelse og/eller ved annonce i mindst ét lokalt medie efter bestyrelsens skøn og med angivelse af dagsorden.

6.4 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal indeholde:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
3. Den reviderede årsrapport fremlægges til godkendelse.
4. Budget opgjort efter varmforsyningslovens prisbestemmelser for indeværende driftsår fremlægges til orientering.
5. Fremlæggelse af investeringsplan for kommende år til orientering.
6. Forslag fra bestyrelsen.
7. Indkomne forslag fra andelshavere/lejere.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

6.5 På generalforsamlingen har hver andelshaver (eller evt. samejer) én stemme for hver ejendom/andelsbolig, der opfylder betingelserne i §§ 3.1 og 3.2 og som efter BBR-registret er registreret med et bidragspligtigt areal på indtil 500 m<sup>2</sup>. For hver yderligere påbegyndt 500 m<sup>2</sup> bidragspligtigt areal, har andelshaveren yderligere én stemme. Ingen andelshaver kan dog afgive mere end 10 stemmer pr. matrikuleret ejendom/pr. andelsbolig.

For udlejningsejendomme, andelsboligforeninger, ejerlejlighedsforeninger og boligselskaber udøves stemmeretten af andelshaveren, medmindre denne vælger at delegere stemmeretten til lejerne. Der kan alene delegeres til lejere, der har egne målere ejet af Selskabet, dvs. lejere med en direkte kundetilslutning. Der kan dog ikke delegeres flere stemmer end de stemmer, som udlejningsejendommen, boligforeningen mfl. er tildelt.

Hvis andelshaveren vælger at delegere stemmeretten til lejerne, er disse berettigede til at afgive en stemme pr. registreret bolig/lejemål, hvis Selskabet senest 3 hverdage før generalforsamlingen modtager en navnefortegnelse fra andelshaveren over de lejere, der har fået delegeret stemmeretten.

6.6. Hvis lejerne med direkte kundetilslutning ønsker at stemme til bestyrelsesvalget, er andelshaveren forpligtet til at delegere halvdelen af sin stemmeret til lejerne, så disse er berettigede til at afgive en stemme pr. registreret bolig/lejemål, dog op til maksimalt halvdelen af de stemmer, som er tildelt, jf. §. 6.5.

Selskabet vil orientere lejerne med direkte kundetilslutning om deres ret til at vælge bestyrelse senest samtidigt med indkaldelse til generalforsamlingen med frist for tilbagemelding senest 1 uge før generalforsamlingen. Selskabet vil oplyse den pågældende andelshaver om positive tilbagemeldinger. I så fald anses andelshaverens stemmeret (op til maksimalt halvdelen) med hensyn til disse lejere for delegeret, og er andelshaveren ikke forpligtet til at indsende en navnefortegnelse.

Indsendelse af en navnefortegnelse er dog fortsat forpligtet, hvis andelshaveren ønsker at delegere hele sin stemmeret med hensyn til bestyrelsesvalget til lejerne, eller ønsker at delegere stemmeretten helt, dvs. også udover til bestyrelsesvalg.

6.7 Stemmeret kan udøves ved skriftlig og dateret fuldmagt. Ingen fuldmagtshaver kan repræsentere mere end to fuldmagtsgivere.

6.7 Det er en forudsætning for stemmeudøvelse, at andelshaveren/lejeren 8 dage før generalforsamlingen ikke er i restance med noget beløb, som Selskabet med rette har overgivet til retslig inkasso, og der ikke er begrundet tvivl om fjernvarmeselskabets krav på betaling.

6.8 Afgørelser træffes ved simpel stemmeflerhed uden hensyn til de fremmødtes antal.

#### 6.9 Vedtægtsændringer

Vedtægtsændringer kan kun besluttes af andelshavere.

Ved vedtægtsændringer kræves, at mindst halvdelen af Selskabets andelshavere er repræsenteret på generalforsamlingen. Desuden skal beslutningen vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer fra de andelshavere, der er repræsenteret på generalforsamlingen. Er mindre end halvdelen af andelshaverne repræsenteret på generalforsamlingen, og er forslaget vedtaget af 2/3 af de repræsenterede andelshavere, indkalder bestyrelsen inden 14 dage til en ny generalforsamling. Denne generalforsamling skal afholdes senest 4 uger efter datoen for første generalforsamling, og forslag om vedtægtsændringer kan da vedtages alene med simpel stemmeflerhed af de fremmødte andelshavere uden hensyntagen til det repræsenterede antal andelshavere.

6.10 Vedtægtsændringer skal, så længe kommunen har stillet garanti for Selskabets gæld, godkendes af kommunalbestyrelsen.

6.11 Selskabets bestyrelse er bemyndiget til at foretage sådanne ændringer i Selskabets vedtægter, som er nødvendige på grund af offentlige myndigheders krav, uden at reglerne for vedtægtsændringer skal følges. Bestyrelsen skal på førstkommande generalforsamling redegøre for sådanne ændringer.

6.12 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 10 dage før generalforsamlingen. Bestyrelsen er forpligtet til at undersøge, om fremkomne forslag er i overensstemmelse med gældende lovgivning.

6.13 Den reviderede årsrapport, fuldstændig dagsorden samt eventuelle forslag skal være tilgængelig på Selskabets hjemmeside senest 8 dage før den ordinære generalforsamling.

6.14 Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af andelshaverne skriftligt fremsætter ønske om det, ledsaget af de forslag, der ønskes behandlet. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes inden 4 uger efter modtagelsen af skriftligt ønske om afholdelsen.

6.15 Bestyrelsen foranlediger, at alle beslutninger indføres i Selskabets forhandlingsprotokol. Forhandlingsprotokollen skal altid underskrives af dirigenten.

## **§ 7 Bestyrelse**

7.1 Selskabets bestyrelse består af 6 generalforsamlingsvalgte medlemmer, som alle skal være andelshaver (eller evt. samejer). Generalforsamlingen kan desuden herudover vælge 2 bestyrelsesmedlemmer med særlig ekspertise (ekspert-medlemmer).

Derudover kan kommunalbestyrelsen udpege et bestyrelsesmedlem, hvis kommunen har ydet kommunegaranti for Selskabets lån.

Selskabets bestyrelse består således af i alt maksimalt 9 medlemmer.

Alle generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år ad gangen, men kan genvælges.

I både ulige og lige år afgår 3 af de generalforsamlingsvalgte bestyrelsesmedlemmer, der er andelshavere. Tre af medlemmerne er første gang efter stiftelsen på valg efter 1 år.

For ekspert-medlemmer gælder, at de vælges for 2 år ad gangen med ret til genvalg, og at de ikke har stemmeret.

Det bestyrelsesmedlem, som kommunalbestyrelsen har udpeget, kan når som helst udskiftes af kommunalbestyrelsen.

### **7.2 Suppleanter**

På den ordinære generalforsamling vælges 2 suppleanter for 1 år ad gangen.

Genvalg kan finde sted.

Ved et bestyrelsesmedlems udtræden af bestyrelsen i valgperioden, f.eks. hvis et bestyrelsesmedlem mister sin valgbarhed, indtræder suppleanten i bestyrelsen i stedet for det

afgående medlem, indtil førstkomende ordinære generalforsamling, uanset bestemmelsen i § 7.1.

Suppleanterne indtræder i den rækkefølge, i hvilken de er valgt.

### 7.3 Valgbarhed

Enhver andelshaver (eller evt. samejer) er valgbar som generalforsamlingsvalgt bestyrelsesmedlem med stemmeret og som suppleant. Desuden er personer med særlig ekspertise inden for fjernvarme (teknisk, økonomisk, juridisk mv.) valgbar som generalforsamlingsvalgt ekspert-bestyrelsesmedlem.

Valgbar er dem, der senest 5 dage før generalforsamlingen har tilkendegivet til formanden for bestyrelsen, at de vil stille op til valg med dokumentation for, at de opfylder betingelserne.

Bestyrelsen afgør endeligt eventuelle tvivlsspørgsmål om valgbarhed.

## § 8 Selskabets ledelse

8.1 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af Selskabet og alle dets anliggender. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

8.2 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når over halvdelen af samtlige medlemmer er repræsenteret. Bestyrelsens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Står stemmerne lige, er formandens stemme afgørende.

8.3 Referat fra bestyrelsesmøder indføres i Selskabets protokol, der føres som en beslutningsprotokol.

8.4 Bestyrelsen antager og afskediger daglig leder og andet overordnet personale og træffer aftaler om ansættelsesforhold mv. Alternativt kan bestyrelsen indgå driftsaftale med eksternt selskab.

8.5 Bestyrelsen fastlægger tariffærerne under hensyntagen til Forsyningstilsynets anbefalinger om kostægte tariffastsættelse og de af andelshaverne godkendte overordnede principper for tariffastsættelse .

8.6 Bestyrelsen har bemyndigelse til, i Selskabets navn, at optage lån, købe, sælge og pantsætte fast ejendom samt foretage enhver anden forretning og disposition vedrørende Selskabet. Beslutning herom kræver, at samtlige bestyrelsesmedlemmer, der har stemmeret, er til stede.

8.7 Bestyrelsen kan nedsætte et forretningsudvalg blandt bestyrelsen, som fungerer i henhold til en forretningsorden. Bestyrelsen kan hermed delegere nogle af sine beføjelser til forretningsudvalget.

8.8 Selskabet tegnes af 3 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf det ene skal være formanden.

8.9 Bestyrelsen kan meddele prokura, enkel eller kollektiv.

8.10. Et evt. honorar til bestyrelsesmedlemmer skal godkendes ved en generalforsamling efter forslag fra bestyrelsen.

## **§ 9 Regnskab og revision**

9.1 Selskabets regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Årsrapporten opgøres under hensyntagen til lovgivningens bestemmelser og god regnskabsskik.

9.2 Årsrapporten revideres af en godkendt revisor, som generalforsamlingen har valgt.

## **§ 10 Lejre Kommunes rettigheder ved garantistillelse**

Selskabet er forpligtet til at give Lejre Kommune 1. prioritets panteret i Selskabets bygninger og øvrige anlæg til sikkerhed for skadesløs betaling af ethvert beløb, som kommunen måtte komme til udrede som garant for Selskabets lån.

Så længe Lejre Kommune står som garant for til Selskabet ydede lån, skal Selskabets årlige budget indsendes til kommunalbestyrelsen senest 14 dage efter behandlingen på generalforsamlingen.

Hvis kommunens garantiforpligtelse bliver aktuel på grund af Selskabets konkurs eller andet tvangsmæssigt ophør, skal kommunen være berettiget til at overtage Selskabet til ejendom ved overtagelse af Selskabets samtlige aktiver og passiver, men uden tilsvar af nogen art over for Selskabets medlemmer.

## **§ 11 Selskabets opløsning**

11.1 Beslutning om Selskabets opløsning kan kun vedtages af generalforsamlingen efter reglerne om vedtægtsændringer og i øvrigt i henhold til den til enhver tid gældende lovgivning.

11.2 Besluttes det at opløse Selskabet, skal der på den generalforsamling, hvor beslutningen tages, vælges en eller flere likvidatorer til at forestå opløsningen.

11.3 Eventuelle overskud ved opløsningen skal anvendes til almennyttige formål i Lejre By, jf. dog § 10.

Således vedtaget på den stiftende generalforsamling i Lejre d. 4. april 2024

---

dirigent