

Dato 19. juli 2022  
J.nr. 2108278 –

Lysholt Allé 12  
7100 Vejle  
T. +45 2926 3265

## **Vedtægter for regnvandslavet for Guldagervænget etape 2 i Ølholm**

### **1. Navn og hjemsted**

1.1 Foreningens navn er Regnvandslav for Guldagervænget etape 2 i Ølholm, herefter benævnt "Regnvandslavet".

1.2 Regnvandslavets hjemsted er beliggende i Ølholm, Hedensted Kommune.

1.3 Regnvandslavets værneting er Retten i Horsens for alle tvistigheder, hvor regnvandslavet er part. Lavet ved dets bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i lavets anliggender.

### **2. Område og medlemmer**

2.1 Regnvandslavets geografiske område og ejendomme, som afleder tag- og overfladevand til Regnvandslavet er identisk med området omfattet af Lokalplan 1121 og fremgår af bilag xx.

2.2 Området er i spildevandsplan 2015 – 2020, tillæg xxx benævnt xxxx.

2.3 Regnvandslavets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for lavets geografiske område jf. 2.1.

### **3. Formål**

3.1 Regnvandslavets formål er at eje, drive, vedligeholde og i fornødent omfang forny et fælles privat regnvandsanlæg (Regnvandsanlægget) til håndtering og afledning af regn- og overfladevand fra områdets fællesarealer, fællesveje og stier, befæstede parkeringsarealer og overløb fra medlemmernes evt. egen nedsivningsanlæg, samt tag- og overfladevand fra ejendomme som af afstrømningsmæssige grunde ikke kan håndtere tag- og overfladevand på egen grund, der er beliggende indenfor Regnvandslavets geografiske område som fastlagt i punkt 2.1.

3.2 Regnvandslavet sikrer, at Regnvandslavet til enhver tid har og opfylder vilkår i gældende tilladelser til nedsivning og udledning af regn-, tag- og overfladevand fra arealer omfattet af Regnvandslavets ansvar, jf. punkt 4.4, i overensstemmelse med miljøbeskyttelsesloven og regler udstedt i

medfør heraf. I det omfang lovgivningen i øvrigt fastsætter regler for Regnvandslavet, skal Regnvandslavet sikre overholdelsen heraf.

3.3 Regnvandslavet skal sikre opfyldelse af sine forpligtelser til lavest mulige bidrag fra medlemmerne, dog skal driften af anlægget ejet af Regnvandslavet ske med fokus på forsyningsikkerhed og miljø-, sundheds- og afstrømningsmæssige forhold.

3.4 Lavets formål i øvrigt er i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under lavets område og hørende ejendomme.

#### **4. Regnvandslavets opgaver/forpligtelser**

4.1 Regnvandslavet er forpligtiget til at forestå anlæg, drift, ren- og vedligeholdelse samt evt. nødvendige fornyelser af det fælles LAR-anlæg indenfor Regnvandslavets geografiske område i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser, og udføre de opgaver, der i øvrigt henlægges til Regnvandslavet i medfør af lovgivningen.

4.2 Regnvandsanlægget ejet af Regnvandslavet skal drives og vedligeholdes i overensstemmelse med driftsinstruks for regnvandsanlægget. Driftsinstruks med beskrivelse og kortskitse over regnvandsanlæggene er vedlagt som bilag.

4.3 Regnvandslavet forestår funktionen som et Regnvandslav, jf. § 5 stk. 3 i bekendtgørelsen nr. 1393 af 21/06/2021 om spildevandstilladelser m.v., og varetager i den forbindelse etablering, drift og vedligeholdelse af det fælles private regnvandsanlæg i henhold til Regnvandslavets driftsinstruks.

4.4 Regnvandslavet har ansvaret for at aftage og sikre korrekt håndtering og afledning af tag- og overfladevand fra ejendomme og arealer inden for Regnvandslavets område som beskrevet i Lokalplan 1121 – Boligområde ved Guldagervænget i Ølholm, herunder regn- og overfladevand fra områdets fælles private veje, befæstede parkeringsarealer, stier og fællesarealer, som udledes til de etablerede nedslivningsbassiner, jf. bilag xx.

4.5 Regnvandslavet er berettiget og forpligtiget til i overensstemmelse med disse vedtægter at opkræve økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af lavets forpligtelser og opgaver.

4.6 Lauget er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lavets tilhørende installationer forsikrede.

#### **5. Medlemmernes forhold til regnvandslavet**

5.1 Medlemskab af regnvandslavet deklarerer tinglyst på ejendomme indenfor regnvandslavets geografiske område, hvoraf det fremgår, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtes til at være medlem af lavet og til at betale sin andel af Regnvandslavets udgifter, jf. punkt 6.5.

5.3. Når et medlem overdrager sin ejendom, er både den tidligere og den nye ejer forpligtiget til at anmelde ejerskiftet til lavets betyrelse og i den forbindelse oplyse den nye ejers navn og bopæl samt den

tidligere ejers nye bopæl. Den nye ejer kan først udøve stemmeret, når lavets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskiftet.

5.4 Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor lavet og hæfter tillige også for den tidligere ejers eventuelle restancer til lavet, idet den tidligere ejers forpligtelser dog først ophører, når Regnvandslavet har modtaget eventuelle restancer pr. overtagelsesdag.

## **6. Medlemmers forpligtigelser og hæftelser**

6.1 Medlemmerne er forpligtede til at sikre, at tag- og overfladevand fra medlemmernes grunde håndteres i overensstemmelse med Lokalplan 1121, spildevandsplanen og kommunale afgørelser. Forefindes der individuelle anlæg til tag- og overfladevandshåndtering på medlemmernes egen grund kan disse have overløbssikring til Regnvandslavets anlæg.

6.2 Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på lavets regnvandsanlæg. Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uopholdeligt meddeles til lavets formand eller i dennes fravær næstformanden.

6.4 Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt og bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling.

6.5 Et medlem betaler bidrag for hver ejendom medlemmet ejer, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til af være medlem af lavet jf. pkt. 5.4. Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse. Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

6.6 Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb skal medlemmet betale alle omkostninger ved inddrivelsen. Derudover skal der betales et rentebeløb pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb. Rentebeløbet fastsættes i overensstemmelse med renteloven.

6.3 For enhver af Regnvandslavets forpligtelser overfor tredjemand hæfter medlemmerne alene med den i Regnvandslavets indbetalte kapital. I forholdet til foreningen hæfter medlemmerne pro rata i forhold til fordelingstal.

6.8 Generalforsamlingen afgør i hvilket omfang finansiering og administration af de til lavet henførte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

6.9 Ethvert medlem er forpligtet til at holde bestyrelsen orienteret om sin adresse og mailadresse, og bærer selv risikoen ved manglende oplysninger.

## **7. Generalforsamling**

7.1 Generalforsamlingen er i alle Regnvandslavets anliggender foreningens øverste myndighed.

7.2 Den ordinære generalforsamling afholdes en gang årligt i juni måned på Regnvandslavets hjemsted.

7.3 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel og højst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte adresse eller e-mailadresse.

7.4 Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen jf. pkt. 7.6, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

7.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

7.6 Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

- 1) Valg af referent
- 2) Valg af dirigent
- 3) Bestyrelsens beretning om det forløbne år
- 4) Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
- 5) Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne
- 6) Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter
- 8) Valg af revisor og revisorsuppleant
- 9) Eventuelt

7.7 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen.

7.6 Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, når tidligere generalforsamling har besluttet det, eller efter at der foreligger skriftlig anmodning herom til bestyrelsen af mindst 1/3 af lavets medlemmer, der ikke er i restance til lavet. I anmodningen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

7.7 Bestyrelsen skal i sidstnævnte tilfælde drage omsorg for, at den ekstra ordinære generalforsamling afholdes inden 8 uger fra modtagelse af anmodningen, idet juli og december måned dog ikke medregnes.

7.8 Hvis ikke mindst 3/4 af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling afholdt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

## **8. Stemmeret og afstemning ved generalforsamlingen**

8.1 Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet, jf. pkt. 6.5. Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre ét tilstedeværende medlem anmoder om en skriftlig afstemning.

8.2 Stemmeafgivningen kan tillige ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes husstand. Hvert fremmødte medlem kan dog ej afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

8.3 Der kan kun træffes beslutning om forhold, der er optaget på dagsordenen, eller er indkommet som anført, medmindre samtlige stemmeberettigede er til stede og tiltræder andet.

8.4 Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

8.5 Et medlem, der er i restance til lavet, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i lavet. Dette gælder for alle ejendomme, der ejes af det pågældende medlem, uanset at restancen alene måtte gælde en af ejendommene.

8.6 Forslag til vedtægtsændringer kan kun vedtages, når mindst 2/3 af de stemmeberettigede er til stede, og når mindst 2/3 af disse stemmer for. Er kun den anden af disse betingelser opfyldt, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling til afholdelse inden 8 uger, på hvilken forslaget kan vedtages ved 2/3 af de afgivne stemmer, uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede.

8.7 Ændring af lavets vedtægter kræver Hedensted kommunes samtykke for så vidt angår ændringer i afsnit 2 og 3 samt § 30.

8.8 Køber, jf. punkt 5.4, har ret til at overvære generalforsamlingen, hvis den afholdes før overtagelsesdagen. Køber har taleret, men ingen stemmeret.

8.9 Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld bevirkraft i enhver henseende. Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

8.10 Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er de tegningsberettigede for Regnvandslavet bemyndiget til at underskrive for regnvandslavets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til virkeliggørelse af generalforsamlingens beslutning, herunder tiltræde nødvendige anmeldelser på tinglysningsrettens hjemmeside.

## **9. Bestyrelsen**

9.1 Regnvandslavet ledes af en bestyrelse bestående af mindst 3 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv med næstformand samt andre hverv efter behov. Herudover vælges der 2 suppleanter, som ved afgang fra bestyrelsen tiltræder efter opnået stemmetal. Sådanne bestyrelsesmedlemmer indtræder i det afgåede medlems resterende valgperiode.

9.2 Bestyrelsen samt suppleanterne vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 2 medlemmer og 1 suppleant på valg, året efter de resterende og så fremdeles. Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter kan finde sted.

9.3 Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig blandt regnvandslavets medlemmer indtil førstkommande generalforsamling.

9.4 Den daglige ledelse af regnvandslavet varetages af bestyrelsen, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlægget og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til lavet. Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

9.5 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne er til stede. I tilfælde af stemmelighed gør formandens stemme, i dennes fravær næstformandens stemme, udslaget.

9.6 Bestyrelsen kan afholde, de efter dens eget skøn, nødvendige udgifter til anlæg, drift og vedligeholdelse samt administration. Herunder er bestyrelsen berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v. Udgifter, der overstiger det vedtagne budget inkl. evt. henlæggelser, skal dog forelægges generalforsamlingen.

9.7 Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage lavets administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator. Til løsning af specielle opgaver kan bestyrelsen nedsætte et udvalg, der kan bestå af regnvandslavets medlemmer uden for bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

9.8 Bestyrelsen har ansvaret for regnskabsførelsen og opstiller årsregnskab og budget. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører forhandlingsprotokol, der underskrives af samtlige bestyrelsesmedlemmer på næstkommende bestyrelsesmøde.

9.9 De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelse direkte vedrører, indkaldes for generalforsamlingen. Begæring om indbringelse for generalforsamlingen har opsættende virkning, såfremt begæring indgives senest 14 dage efter at afgørelsen er meddelt det pågældende medlem.

9.10 Fremkommer der spørgsmål, hvorom denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende ordinære generalforsamling. I væsentlige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

## **10 Tegningsregel**

10.1 Regnvandslavet tegnes af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening, eller af næstformanden og to bestyrelsesmedlemmer.

## **11 Regnskab og revision**

11.1 Lavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra lavets stiftelse og til den 31. december samme år, forudsat at stiftelsen ligger i 1. halvår. Ligger stiftelsen i 2. halvår, løber første regnskabsår fra stiftelsen og til den 31. december det efterfølgende år.

11.2 Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen. Regnvandslavets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i lavets navn.

11.3 Revision af regnskaberne foretages af den på generalforsamlingen valgte revisor og eventuel revisorsuppleant, eller eventuel af en af bestyrelsen antagen revisor. Revisorerne vælges for ét år ad

gangen. Genvalg kan finde sted. Regnskabet skal sendes til revisor inden den 1. maj hvert år og skal af denne være revideret i tide til, at regnskabet kan udsendes sammen med indkaldelse til generalforsamling.

11.5 Det årlige overskud, der måtte fremkomme efter forsvarlige afskrivninger og henlæggelser, kan ikke udbetales til medlemmerne, men skal anvendes i Regnvandslavet eller til lavere betalinger fra medlemmerne.

11.4 Revisor skal foretage mindst ét uanmeldt eftersyn til kontrol af regnskabsføring og kassebeholdning.

14.4 Årsregnskabet underskrives af revisorerne og bestyrelsen.