

VEDTÆGTER

for

”Engene Regnvandslav I”

1. Regnvandslavets navn og hjemsted

1.1 Regnvandslavets navn er ”Engene regnvandslav I”.

1.2 Regnvandslavets hjemsted er Brønderslev Kommune.

2. Regnvandslavets område og medlemskreds

2.1 Regnvandslavet oprettes i henhold til § 5, stk.3 i bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.

2.2 Regnvandslavets område er sammenfaldende med området for lokalplan 01-B-44.02 på nær matr.nr. 33a, der er eksisterende bebyggelse. Området omfatter matr.nr. 33cp, 33q, 33cr og 33cq, alle V. Brønderslev, Brønderslev Jorder, samt alle de parceler, der udstykkes herfra. Som bilag 1 til disse vedtægter er vedhæftet et oversigtskort, der viser afgrænsningen af regnvandslavets område.

2.3 Ejere af ejendomme nævnt i pkt. 2.2, og ejendomme udstykket herfra, har pligt til at være medlem af regnvandslavet.

2.4 På bilag 2 til disse vedtægter er vist regnvandsanlægget for del 1 af etape I af udbygningen af lokalplanområdet. Efterhånden som lokalplanområdet udbygges, kobles regnvandsanlæggene for de nye etaper på, og ejendommene optages som medlemmer i regnvandslavet. Der udarbejdes nyt opdateret kortbilag over det samlede regnvandsanlæg efterhånden som etaperne udføres. Regnvandslavets bestyrelse sørger for tinglysning af det ajourførte kortbilag til denne vedtægt.

3. Regnvandslavets formål og opgaver

3.1 Regnvandslavets formål er at eje og drive og i nødvendigt omfang forny det fællesprivate regnvandsanlæg til afledning af tag- og overfladevand fra befæstede arealer indenfor regnvandslavets område (tage, indkørsler, veje, p-pladser m.m.). Regnvandslavet skal opretholde en uforstyrret drift af anlægget samt afhjælpe eventuelle opståede skader eller fejl på anlægget så hurtigt som muligt.

3.3 Regnvandslavet er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendomme indenfor lavets område.

3.2 Hele regnvandsanlægget med alt tilbehør (regnvandstrug, grøfter, regnvandsledninger, brønde, stikledninger, bassiner m.v.) fra den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse og frem til og med sluthåndteringsløsning (udledningspunkt/nedsivningsanlæg o.l.), ejes og vedligeholdes af regnvandslavet. Regnvandslavet er ligeledes for-

pligtet til at sikre overholdelse af de myndighedstilladelser som regnvandshåndteringen er omfattet af (udledningstilladelser, nedslivningstilladelser m.v.) og om nødvendigt søge fornyelse af disse, hvis der sker væsentlige ændringer af de forhold, der har betydning for anlæggenes funktion. Lavet skal sikre udarbejdelse af drifts- og vedligeholdelsesmanual, der skal godkendes af Brønderslev Kommune.

3.3 Regnvandslavet er berettiget til at indgå aftaler med serviceselskaber, der herefter overtager den pågældende forpligtelse, dog således at Regnvandslavet fortsat er ansvarlig overfor medlemmerne.

3.4 Regnvandslavet kan kræve ændringer af de enkelte medlemmers interne regnvandsanlæg, hvis disse ændres i en grad, så det fælles regnvandshåndteringsanlæg ikke længere fungerer forsvarligt.

3.5 Regnvandslavet er berettiget til at føre regnvandsstikledninger/-tilslutninger ind til medlemmernes ejendomme og er berettiget til at foretage nødvendige reparationer til enhver tid.

3.6 Regnvandslavet er endvidere berettiget til at føre ledninger til regnvandshåndteringssystemet over medlemmernes ejendomme, for så vidt det kan ske uden større gene for ejendommen. Opstår der tvist om, hvor vidt noget er en større gene, må spørgsmålet indbringes for en domstol.

3.7 Regnvandslavet er - om nødvendigt - forpligtet til at holde de til lavet tilhørende installationer forsikrede.

3.8 Regnvandslavet er berettiget til – om nødvendigt – at finansiere ekstraordinære udgifter, der er opstået som følge af uforudsete driftsforstyrrelser/myndighedskrav eller lignende, ved optagelse af et lån i et pengeinstitut med en afdragsprofil på ikke over 10 år.

4. Medlemmernes forhold til Regnvandslavet

4.1 Ved ejerskifte ophører det pågældende medlems rettigheder og forpligtelser, dog således at medlemmet hæfter for det tilgodehavende, som foreningen eventuelt måtte have pr. ejerskiftedatoen. Medlemskabet fortsætter, indtil foreningen har modtaget en meddelelse om et ejerskifte af den pågældende faste ejendom.

4.2 Der tinglyses på medlemmernes ejendomme en deklaration gående ud på, at de til enhver tid værende ejere af ejendommene er forpligtiget til at være medlem af Regnvandslavet med de deraf følgende rettigheder og forpligtelser.

4.3 Generalforsamlingen afgør, i hvilket omfang finansiering og administration af de til Regnvandslavets henlagte opgaver alene skal ske ved opkrævning hos de enkelte medlemmer eller tillige ved optagelse af lån.

4.4 Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag. Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt.

4.5 Betaler et medlem ikke skyldige beløb rettidigt, skal medlemmet betale alle omkostninger forbundet med inddrivelsen. Desuden skal medlemmet betale rente af det skyldige beløb beregnet fra seneste rettidige betalingstidspunkt. Rnten beregnes som

Nationalbankens til enhver tid værende officielle udlånsrente med et tillæg af 7 % p.a.

4.6. Et medlem, der er i restance til Regnvandslavet, har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom medlemmet ikke kan vælges til tillidshverv i bestyrelsen.

4.7 I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for Regnvandslavets forpligtelser med andet end deres andel i Regnvandslavets formue.

4.8 I forhold til Regnvandslavet hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

4.9 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom gøre krav på udbetaling af nogen del af Regnvandslavets formue, ligesom andele i denne formue ikke kan gøres til genstand for særskilt retsforfølgning.

4.10 Der må ikke i en afstand af 2,0 m fra regnvandsledninger opføres grundmur eller foretages større træplantninger eller iværksættes noget, der er til hinder for adgangen til ledningerne.

4.11 Det enkelte medlem af foreningen er pligtig at holde sit private regnvandsanlæg på egen grund i god forsvarlig stand. Eventuelle fejl eller mangler ved de enkelte medlemmers private regnvandsanlæg, der har betydning for funktionen af det fælles regnvandsanlæg, skal hurtigst muligt udbedres for det enkelte medlems egen regning.

4.12 Intet medlem må egenhændigt foretage ændringer eller rettelser på foreningens regnvandsanlæg. Skulle der opstå fejl eller mangler derved, må vedkommende, der konstaterer uregelmæssighederne, give foreningens ledelse meddelelse herom.

5. Generalforsamling

5.1 Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.

5.2 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.

5.3 Indkaldelse til generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, sker med mindst 14 dages varsel ved særskilt meddelelse til hvert enkelt medlem. Hvis der på generalforsamlingen skal forhandles forslag, hvis vedtagelse kræver særlig majoritet, skal dette fremhæves i indkaldelsen.

5.4 Dagsordenen fastsættes af bestyrelsen. Dagsordenen, bestyrelsens forslag, det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det følgende regnskabsår udsendes sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

5.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen, således at forslaget kan udsendes til medlemmerne senest 3 hverdage inden generalforsamlingen.

5.6 Forslag, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sendes under afstemning.

5.7 På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning om det forløbne år
3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen.

4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastlæggelse af bidrag til Regnvandslavet.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

5.8 Generalforsamlingen vælger ved simpelt stemmeflertal en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivelse og dennes resultater. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen.

5.9 På generalforsamlingen har hvert medlem én stemme pr. ejendom. Ret til at deltage i generalforsamlingen har enhver, der er medlem på generalforsamlingens tidspunkt, eller som møder med skriftlig fuldmagt.

5.10 Alle beslutninger på generalforsamlingen vedtages med simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

5.11 Stemmeafgivelse sker skriftligt, når dirigenten bestemmer dette, eller det vedtages med 2/3 majoritet af de tilstedeværende repræsenterede medlemmer. På generalforsamlingen kan beslutning kun træffes om de forslag, der har været optaget i dagsorden og ændringsforslag hertil.

5.12 Der udarbejdes referat fra generalforsamlingen, som underskrives af dirigenten og formanden og udsendes til hvert enkelt medlem senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse.

5.13 Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter beslutning truffet af generalforsamlingen, bestyrelsen, revisor eller efter skriftlig anmodning til bestyrelsen fra medlemmer, der repræsenterer mindst 1/10 af det samlede medlemsantal.

6. Bestyrelsen

6.1 Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Medlemmerne vælges for et år ad gangen, og genvalg kan finde sted.

6.2 Formanden for bestyrelsen vælges direkte af generalforsamling, mens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

6.3 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

6.4 Bestyrelsen har den daglige ledelse af Regnvandslavets virksomhed, herunder ansvar for drift, vedligeholdelse og fornyelse af fællesanlæg, og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til Regnvandslavet.

6.5 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller to medlemmer finder det nødvendigt.

6.6 Over forhandlingerne i bestyrelsen føres en protokol, der skal underskrives af bestyrelsens medlemmer på næstfølgende bestyrelsesmøde.

6.7 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af medlemmerne giver møde.

6.8 Bestyrelsens beslutninger træffes ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme afgørende.

6.9 Regnvandslavet tegnes overfor tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening. Ved formandens forfald tegnes Regnvandslavet af to bestyrelsesmedlemmer i forening.

6.10 Bestyrelsen kan overdrage Regnvandslavets opgaver eller dele heraf til en ekstern administrator.

6.11 Ved valg af administrator skal det sikres, at administrator kan opfylde sine administrative opgaver og ansvarsmæssige forpligtelser overfor Regnvandslavet. Det skal tillige vurderes, om der skal være tegnet ansvarsforsikring for administrators virke.

6.12 Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen mv. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg mv., ligesom bestyrelsen er berettiget til at overdrage disse opgaver til ekstern entreprenør.

7. Regnskab og revision

7.1 Regnvandslavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår går dog fra regnvandslavets stiftelse til den 31-12-xxxx.

7.2 Foreningens regnskaber revideres af en af generalforsamlingen valgt revisor, der vælges for 1 år ad gangen.

7.3 Regnskabet tilstilles revisor inden den 1. marts og skal af denne revideres i så god tid, at regnskabet med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamling.

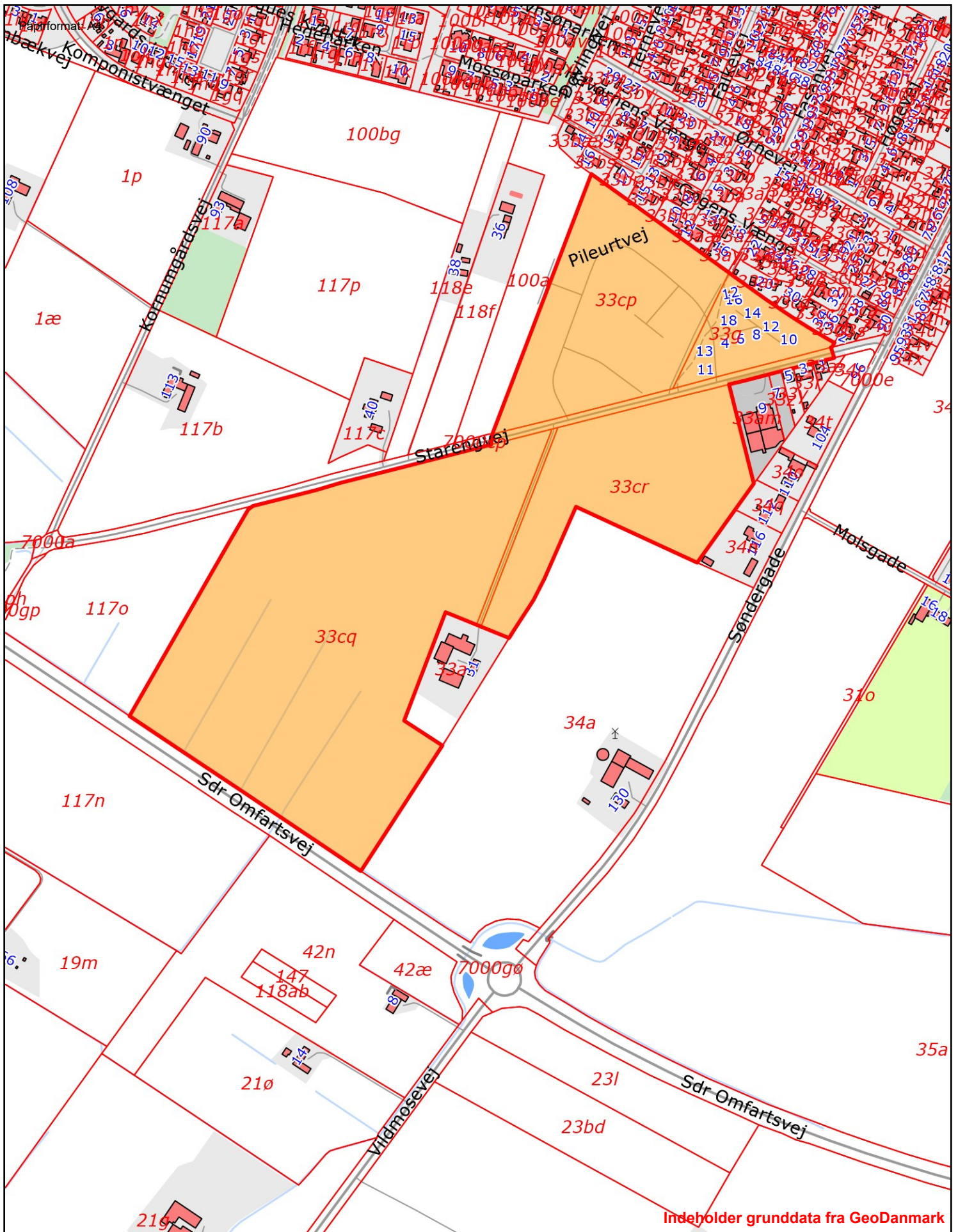
8. Ændring af vedtægter

8.1 Generalforsamlingens beslutning om ændring af vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør, kræver 2/3 majoritet af de på generalforsamlingen repræsenterede stemmer, som dog skal udgøre halvdelen af Regnvandslavets samlede stemmer.

8.2 Ændring af lavets vedtægter for så vidt angår kapitel 2, 3 og 4 samt pkt. 8.1 kræver Brønderslev Kommunes samtykke.

Bilag:

1. Regnvandslavets område
2. Regnvandsanlæg for del 1 af etape I



Indeholder grunddata fra GeoDanmark

