



Spildevandsplantillæg nr. 7

Følgende tekst er forslag til vedtægter for vandlav til håndtering af regnvand i lokalplan 3038.

Fremhævet med rød tekst er forhold der kan belyses i forbindelse med den nøjere detailprojektering i lokalplanområdet.

08-09-2020
Sags Id. S2020-29992

Vedtægter i det private vandlav lokalplan 3038

Side 1/8

Indhold

| | |
|--|---|
| Kapitel 1 - Vandlavets navn og hjemsted | 1 |
| Kapitel 2 - Lavets område og medlemskab | 1 |
| Kapitel 3 - Lavets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse..... | 2 |
| Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til lavet..... | 3 |
| Kapitel 5 – Lavets ledelse og administration | 4 |
| Kapitel 6 - Regnskab og revision | 7 |

Kapitel 1 - Vandlavets navn og hjemsted

§ 1

Lavets navn er "Det private vandlav lokalplan 3038"

§ 2

Lavets hjemsted er Odder Kommune.

Stk. 2

Lavets værneting er Retten i Aarhus for alle tvistigheder, hvor lavet er part.

Lavet ved dennes bestyrelse er som sådan procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelser i lavets anliggende.

Kapitel 2 - Lavets område og medlemskab

§ 3

Lavets geografiske område er identisk med området omfattet af lokalplan X. Området er i gældende spildevandsplan benævnt X.

Foreningens medlemmer er de til enhver tid værende ejere af de ejendomme, der ligger inden for foreningens geografiske område.

Området er omfattet af tillæg nr. 8 til Odder Kommunens Spildevandsplan 2015.

§ 4

Lavets medlemmer er de til enhver tid værende ejere af ejendomme, som er beliggende i lavets geografiske område jf. § 3.

I grundejerforeningen kan der oprettes ét eller flere lav i området, dette bestemmes ved grundejerforeningens stiftelse.

Foreningen forestår funktionen som spildevandslav jf. bekendtgørelse nr. 1317 af 04/12/2019 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 og varetager i den forbindelse drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg jf. Driftsinstruks for regnvandsanlæg med beskrivelse af og kortskitse over regnvandsanlægget.

Kapitel 3 - Lavets formål og opgaver, herunder drift og vedligeholdelse

§ 5

Lavets formål er at drive og vedligeholde et fællesprivat regnvandsanlæg i området, der i kommunens spildevandsplan er udlagt som privat vandlav. Driftsinstruks for regnvandsanlægget med beskrivelse af, og kortskitse over, regnvandsanlæggene vedlægges som bilag til vedtægten.

§ 6

Lavet er forpligtet til at modtage regnvand fra alle ejendommene i lavets område.

Forpligtigelsen gælder fra de i driftsinstruksen fastlagte tilslutningspunkter til de enkelte ejendomme.

§ 7

Lavet er til enhver tid berettiget til at foretage nødvendige reparationer. I denne forbindelse er lavet i nødvendigt omfang berettiget til at færdes på private grunde i området. Hvor det er nødvendigt, at få adgang til private grunde, skal der så vidt muligt gives besked til de berørte grundejere 14 dage før arbejdet skal udføres. Ved akut behov for adgang til private grunde gives der besked herom til de berørte grundejere hurtigst muligt.

Stk. 2

Lavet er berettiget til at påbyde forhold, der hindrer vandets frie løb i regnvandsanlægget fjernet eller udbedret. Efterkommes påbud ikke inden for en rimelig frist er lavet berettiget til at få udført arbejdet på grundejerens regning.

§ 8

Hvis afledningskapaciteten fra en ejendom ændres i forhold til dennes byggetilladelse, så det medfører en større mængde fra ejendommen end forudsat ved regnvandsanlæggets etablering, kan lavet påbyde ejeren af den pågældende grund at etablere en forsinkelse af regnvandet på egen grund.

§ 9

Der kan oprettes et eller flere lav i området, dette bestemmes ved lavets generalforsamling.

§ 10

Lavet skal sikre overholdelse af tilladelse, jf. § 28 stk. 3 i LBK nr. 1218 af 25/11/2019.

§ 11

Lavet forestår drift og vedligeholdelse af det fælles private regnvandsanlæg i overensstemmelse med offentlige myndigheders bestemmelser og udfører de opgaver, der i øvrigt henlægges til lavet i medfør af lovgivningen.

§ 12

Lavet varetager i øvrigt i overensstemmelse med generalforsamlingsbeslutning herom medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de under lavets område hørende ejendomme.

§ 13

Lavet er, hvis kommunalbestyrelsen kræver det, forpligtet til vederlagsfrit at overtage regnvandsanlæggene i lavets område. Lavet kan ikke uden forudgående skriftligt samtykke fra kommunalbestyrelsen videre-sælge sine anlæg. Anlæggene overtages i den stand, som de er og forefindes på overtagelsestidspunktet.

§ 14

Hele regnvandsanlægget jf. § 3 og frem til den enkelte tilsluttede ejendoms grundgrænse ejes, vedligeholdes og fornyes af lavet.

Stk. 2

Det enkelte medlem af lavet har pligt til at holde sit private regnvandsanlæg, inden for skel ved den enkelte ejendom, i god og forsvarlig stand.

Stk. 3

Medlemmerne må ikke foretage ændringer eller rettelser på lavets regnvandsanlæg.

Fejl eller mangler derved skal af den, der konstaterer dem, uophødeligt meddeles til lavets formand eller i dennes fravær næstformanden.

§ 15

Lavet er – om nødvendigt – forpligtet til at holde de til lavet tilhørende installationer forsikrede.

§ 16

Lavet er berettiget til at opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af lavets opgaver.

Kapitel 4 - Medlemmernes forhold til lavet

§ 18

Samtlige grundejere i lavet jf. § 3 har pligt til at være medlem.

§ 19

Medlemskab af lavet deklareres tinglyst på ejendommen, hvoraf det fremgår, at den til enhver tid værende ejer af ejendommen forpligtes til at være medlem af lavet.

Stk. 2

Medlemspligten indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om dette er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning. Såfremt den pågældende ejer overtager ejendommen inden skødet anmeldes til tinglysning, indtræder medlemspligten på overtagelsesdagen.

Stk. 3

Ny ejer kan ikke udøve stemmeret, inden lavets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte og den nye ejer har betalt kontingent til lavet.

Stk. 4

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

Stk. 5

Det enkelte medlem har pligt til at betale de til enhver tid af generalforsamlingen fastsatte bidrag.

Medlemsbidraget opkræves 1 gang årligt.

Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen på den ordinære generalforsamling.

Stk. 6

Overholdes rettidig betaling af skyldige beløb ikke, 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.

Stk. 7

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.

§ 20

Et medlem betaler bidrag for hver ejendom, som ejes af medlemmet, fra det tidspunkt, hvor der er pligt til at være medlem af lavet jf. § 13 stk. 1.

Stk. 2

Hvis der på en ejendom er indrettet to eller flere selvstændige boligenheder, betales dog bidrag for hver boligenhed.

Stk. 3

Med mindre generalforsamlingen beslutter andet, skal der betales lige store bidrag for alle ejendomme og boligenheder uanset disses størrelse.

§ 21

I forholdet til tredjemand hæfter medlemmerne ikke for lavets forpligtigelser med andet end deres andel i lavets formue.

Stk. 2

I forhold til lavet hæfter medlemmerne personligt og pro rata.

§ 22

Når et medlem overdrager sin ejendom eller på anden måde ophører med at være ejer af denne, er vedkommende fra dette tidspunkt ophørt med at være medlem af lavet og har intet krav på lavets formue. Skæringstidspunkt er overtagelsesdag for den nye ejer af ejendommen.

Stk. 2

Den nye ejer indtræder fra overtagelsesdagen i den tidligere ejers rettigheder og forpligtigelser overfor lavet, idet den tidligere ejer dog vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor lavet.

Stk. 3

Både den tidligere og den nye ejer er pligtig at anmelde ejerskiftet til lavet og i forbindelse hermed oplyse den nye ejers navn og bopæl, samt den tidligere ejers nye bopæl.

§ 23

Et medlem har på generalforsamlingen én stemme for hvert bidrag, der er pålagt medlemmet.

§ 24

Medlemmet skal tåle regnvandsanlæggene jf. § 3.

Kapitel 5 – Lavets ledelse og administration

§ 25

Generalforsamlingen er vandlavets højeste myndighed.

Stk. 2

Medlemmer af ejerens husstand, lejere og andre brugere af ejendomme i lavets område har ret til at overvære generalforsamlingen, med mindre generalforsamlingen beslutter andet. Det samme gælder repræsentanter for Odder Kommune.

§ 26

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned på lavets hjemsted.

Stk. 2

Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt medlem til den i medlemsprotokollen anførte adresse. Indkaldelse kan også ske ved e-mail eller andet digitalt medie, som er godkendt af almindeligt flertal på generalforsamlingen.

Stk. 3

Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Det samme gælder det underskrevne og reviderede årsregnskab samt forslag til budget for indeværende regnskabsår.

Stk. 4

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

Stk. 5

Spørgsmål, der ikke er optaget på dagsordenen, kan ikke sættes under afstemning.

Stk. 6

På den ordinære generalforsamling skal følgende punkter behandles:

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 kontingent

7 Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter

8 Valg af revisor og revisorsuppleant

9 Valg af digital kommunikationsform

10 Eventuelt

Under "eventuelt" kan der ikke sættes forslag under afstemning.

§ 27

Ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes på samme måde og med samme varsel som den ordinære, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst $\frac{1}{4}$ af lavets medlemmer, der ikke er i restance til lavet.

I begæringen skal dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling angives.

Stk. 2

Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 6 uger efter dennes modtagelse, idet juli og december måned ikke medregnes.

Stk. 3

Hvis ikke mindst $\frac{3}{4}$ af de medlemmer, der har ønsket den ekstraordinære generalforsamling indkaldt, er til stede på generalforsamlingen, kan dagsordenen nægtes behandlet af generalforsamlingen.

§ 28

Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør om generalforsamlingen er lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Dirigenten leder generalforsamlingen og afgør alle tvivlsspørgsmål vedrørende sagens behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten må ikke være medlem af bestyrelsen, suppleant, kasserer, revisor eller revisorsuppleant for lavet.

Stk. 2

Afstemningen sker ved håndsækning, medmindre der foreligger anmodning om skriftlig afstemning.

Stk. 3

Stemmeafgivningen kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem eller et medlem af vedkommendes Husstand. Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end to fuldmagter.

Stk. 4

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal, medmindre vedtægten bestemmer andet. Ved stemmelighed forkastes forslaget. Blanke stemmer medregnes ikke.

Til beslutning om ændring af vandlavets vedtægter, overdragelse af regnvandsanlægget eller andre fælles bestanddele og tilbehør kræves 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingen fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af vandlavets medlemmer.

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages ved almindeligt stemmeflertal uden hensyn til de mødendes antal.

Stk. 5

Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden, hvorefter det har fuld beviskraft i enhver henseende.

Stk. 6

Senest 1 måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

§ 29

Når der på generalforsamlingen er truffet gyldig beslutning om forhold af fælles interesse, er bestyrelsen bemyndiget til at underskrive for lavets medlemmer i ethvert forhold, der er nødvendigt til gennemførelse af generalforsamlingens beslutning.

§ 30

Bestyrelsen består af mindst 5 medlemmer, der vælges af generalforsamlingen. Formanden vælges direkte af generalforsamlingen, medens bestyrelsen i øvrigt konstituerer sig selv.

Stk. 2

Bestyrelsen samt suppleanter vælges for 2 år ad gangen, dog således, at der efter den første 2-års periode kun er 3 medlemmer på valg, året efter de resterende to og så fremdeles. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Dersom antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanterne er tiltrådt, bliver mindre end 4, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig blandt lavets medlemmer indtil førstkomende generalforsamling.

Stk. 4

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.

§ 31

Bestyrelsen har den daglige ledelse af vandlavets virksomhed, herunder drift, vedligeholdelse og fornyelse af regnvandsanlægget og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til lavet.

Stk. 2

Bestyrelsen kan med generalforsamlingens forudgående samtykke overdrage foreningens administrative opgaver eller dele heraf til en af generalforsamlingen valgt administrator.

Stk. 3

Bestyrelsen er berettiget til at ansætte og bestemme aflønningen m.v. af medarbejdere til at forestå drift og vedligeholdelse af fællesanlæg m.v.

Stk. 4

Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller 2 medlemmer finder det nødvendigt.

Stk. 5

Over det under forhandlingerne passerede føres protokol, der skal underskrives af bestyrelsen på næstkommende bestyrelsesmøde.

Stk. 6

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer, og herunder formanden, afholder møde.

Stk. 7

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflertal. I tilfælde af stemmeflertal er formandens stemme afgørende.

De af bestyrelsen truffne 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.

Stk. 8

Bestyrelsen kan til løsning af specielle opgaver nedsætte udvalg, der kan bestå af vandlavets medlemmer udenfor bestyrelsen. Dog skal mindst ét medlem af udvalget også være medlem af bestyrelsen.

§ 32

Vandlavet tegnes overfor tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.

§ 33

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 førstkomende ordinære generalforsamling. I væsentlige anliggender skal bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling.

§ 34

Generalforsamlings beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 majoritet blandt de på generalforsamlingens fremmødte medlemmer, som dog mindst skal udgøre halvdelen af foreningens medlemmer.

Stk. 2

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes ny generalforsamling, der skal afholdes indenfor 1 måned. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til de mødendes tal er for forslaget.

Stk. 3

Ændring af foreningens vedtægt kræver kommunalbestyrelsens samtykke for så vidt angår ændringer i kapitel 2 og 3 samt § 34.

Kapitel 6 - Regnskab og revision

§ 34

Lavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår dog fra lavets stiftelse og til 31. december samme år.

Stk. 2

Generalforsamlingen vælger 1 revisor og 1 revisorsuppleant. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3

Regnskabet tilstilles revisor inden den 15. februar og skal af denne være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.

Stk. 4

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

§ 35

Medlemmernes indbetalinger foretages til det sted, som angives af bestyrelsen eller generalforsamlingen.

Vandlavets midler indsættes i bank, sparekasse eller på girokonto i lavets navn.

[Kortbilag - Oversigt over foreningens område](#)

[Bilag 1 - Driftsinstruks for regnvandsanlæg](#)