

VEDTÆGTER FOR BOMOSE SKÆRØD REGNVANDSLAV

VEDTÆGTER FOR BOMOSE SKÆRØD REGNVANDSLAV

1. NAVN, HJEMSTED OG GEOGRAFISKE OMRÅDE

- 1.1. Regnvandslavets navn er "Bomose Skærød regnvandslav" ("Regnvandslavet"). Regnvandslavet er forpligtet til at være registreret i Virk og have et CVR-nr.
- 1.2. Regnvandslavets hjemsted er Gribskov Kommune.
- 1.3. Regnvandslavet oprettes i forbindelse med den kommende udvikling af Bomose, herunder udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplan
- 1.4. Regnvandslavets geografiske område og ejendomme, som afleder tag- og overfladevand til Regnvandslavet, fremgår af **bilag A**, ("Regnvandsområdet").

2. REGNVANDSLAVETS FORMÅL OG OPGAVER

- 2.1. Regnvandslavets formål er at eje, drive, ren- og vedligeholde og i fornødent omfang forny fælles private regnvandsanlæg til afledning af overfladevand fra befæstede arealer på privat grund, fra private fællesveje og tag- og overfladevand fra ejendommene, som er omfattet af Regnvandsområdet, via 4 regnvandsbassiner, jf. bilag A, samt i øvrigt varetage medlemmernes interesser i denne forbindelse.
- 2.2. Regnvandslavet skal sikre, at Regnvandslavet til enhver tid har og opfylder vilkår i gældende tilladelser til nedsivning og udledning af tag- og overfladevand fra arealer omfattet af Regnvandsområdet, 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.
- 2.3. Regnvandslavet har ansvaret for at aftage og sikre korrekt håndtering af tag- og overfladevand fra arealer inden for Regnvandsområdet. Forpligtelsen dækker overfladevand fra parkeringsarealer på ejendomme, fra private fælles veje og tagvand fra ejendommene indenfor Regnvandsområdet. Desuden dækker forpligtelsen øvrige befæstede arealer på ejendomme inden for Regnvandsområdet.
- 2.4. Regnvandslavet forestår vedligeholdelse, renholdelse, og reparationer af private regnvandsanlæg, der betjener medlemmernes ejendomme. De enkelte medlemmer forestår selv vedligeholdelse mm. af deres private stik.
- 2.5. Regnvandslavet er berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag, betale fællesudgifter og sørge for fornyelse og vedligeholdelse i det omfang, sådanne foranstaltninger efter forholdene må anses for påkrævet.

3. MEDLEMMER

- 3.1. Medlemmerne er de til enhver tid værende tinglyste adkomstshavere af fast ejendom indenfor Regnvandslavets område, jf. **bilag A**, hvilket ved stiftelsen af Regnvandslavet omfatter matr.nr. XXX, samt ejendomme, der efterfølgende udstykkes herfra. Der er pligt-mæssigt medlemskab i Regnvandslavet og til at betale sin andel af Regnvandslavets udgifter.
- 3.2. Alle medlemmer har stemmeret. Hver ejendom repræsenterer én stemme. Såfremt en fast ejendom ejes af flere i forening, kan de kun udnytte deres medlemsrettigheder under ét og vil i alle relationer i forhold til Regnvandslavet blive betragtet som ét medlem.
- 3.3. Medlemskabet indtræder den dag, hvor den pågældende ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning, dog tidligst på overtagelsesdagen.
- 3.4. Ved efterfølgende overdragelser indtræder den nye ejer ved overtagelsen af ejendommen og hæfter herefter også for det udtrædende medlems eventuelle restancer. Den nye ejer kan dog først udøve stemmeretten, når Regnvandslavets kasserer har modtaget skriftlig meddelelse om ejerskifte.
- 3.5. Den tidligere ejers medlemskab ophører samtidig med den nye ejers indtræden. Den tidligere ejer kan intet krav rette mod Regnvandslavets eventuelle formue. Den tidligere ejers forpligtelser overfor Regnvandslavet ophører dog først, når den nye ejers skøde er endeligt og tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige den tidligere ejers forpligtelser og restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldte og betalte.
- 3.6. Medlemmer kan kun udtræde af Regnvandslavet, hvis medlemmets faste ejendom ophører som selvstændigt matrikelnummer, eller hvis ejendommen omfattes af et forsyningsområde, herunder ved at tilslutte ejendommen for tag- og overfladevand til et spildevandsforsyningsselskab omfattet af miljøbeskyttelsesloven samt vandsektorloven.

4. MEDLEMSBIDRAG

- 4.1. Ejere af bidragspligtige ejendomme indenfor Regnvandsområdet skal betale et medlemsbidrag fastsat på generalforsamlingen.
- 4.2. Medlemsbidrag pålignes de enkelte ejere af bidragspligtige ejendomme efter fordelingstal. Fordelingstallet beregnes som forholdet mellem hver faste ejendoms tinglyste grundareal i forhold til det samlede grundareal for hele Regnvandsområdet.
- 4.3. Generalforsamlingen fastsætter på baggrund af et af Regnvandslavets bestyrelse udarbejdet budget, størrelsen af det årlige ordinære medlemsbidrag. Ved oprettelsen af Regnvandslavet fastsættes kontingentet ved førstkomende generalforsamling.

- 4.4. Det årlige medlemsbidrag forfalder til betaling kvartalsvis forud. Efter godkendelse af årsregnskabet på generalforsamlingen skal restbidrag, der påhviler det enkelte medlem, indbetales til Regnvandslavet senest 14 dage efter påkrav.
- 4.5. I forhold til Regnvandslavet hæfter det enkelte medlem efter fordelingstallet jf. pkt. 4.2, hvilket også gælder for tab, som Regnvandslavet har på enkelte medlemmer.
- 4.6. For Regnvandslavets gæld hæfter Regnvandslavet. Medlemmerne hæfter ikke, hverken direkte eller indirekte for Regnvandslavets forpligtelser over for tredjemand.
- 4.7. I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter i løbet af året er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære indbetalinger fra medlemmer. Sådanne ekstraordinære bidrag må inden for et kalenderår ikke uden godkendelse på en ekstraordinær generalforsamling samlet overstige 25 % af det på sidste generalforsamling fastsatte årlige bidrag baseret på det af generalforsamlingen godkendte budget.
- 4.8. Regnvandslavet skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue. Det kan dog på en generalforsamling vedtages, at der skal ske henlæggelser til bestemte formål, fx fornyelser, fremtidig vedligeholdelse og øvrige istandsættelser, og det kan på generalforsamlingen vedtages, at Regnvandslavet optager lån.

5. RESTANCER

- 5.1. Såfremt et medlem er i restance over for Regnvandslavet, skal det pågældende medlem af ethvert skyldigt beløb svare morarenter i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser samt betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.
- 5.2. Et medlem, der er i restance til Regnvandslavet, kan ikke bestride eller vælges til hverv i Regnvandslavet, hvilket også gælder for repræsentanter for et medlem i restance.

6. GENERALFORSAMLING

- 6.1. Generalforsamlingen er Regnvandslavets øverste myndighed. De af bestyrelsen trufne afgørelser kan af ethvert medlem, som afgørelsen direkte vedrører, overfor bestyrelsen begæres indbragt for generalforsamlingen, jf. pkt. 7.8.
- 6.2. Ordinær generalforsamling afholdes i hjemstedskommunen hvert år inden udgangen af april måned.
- 6.3. Indkaldelse til den ordinære generalforsamling skal ske skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 uger. Med indkaldelsen skal følge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag til budget for det kommende år. Indkaldelse kan ske pr. e-mail.

- 6.4. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt en dagsorden, der som minimum skal omfatte følgende punkter:
- 1) Valg af dirigent.
 - 2) Formandens aflæggelse af årsberetning for det forgangne år.
 - 3) Kassererens eller formandens forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
 - 4) Godkendelse af det kommende regnskabsårs driftsbudget og fastsættelse af kontingent.
 - 5) Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder mv.
 - 6) Forslag fra medlemmer eller bestyrelse.
 - 7) Valg af bestyrelse og suppleant.
 - 8) Valg af revisor (hvert andet år).
 - 9) Eventuelt.
- 6.5. Forslag til behandling på generalforsamlingen skal være indgivet skriftligt til formanden senest 7 dage før generalforsamlingens afholdelse.
- 6.6. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig indkaldt og beslutningsdygtig, og som leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat. Dirigenten skal, når blot ét medlem forlanger det, lade foretage skriftlig afstemning.
- 6.7. Ethvert medlem har ret til at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling.
- 6.8. Adgang til Regnvandslavets generalforsamling har Regnvandslavets medlemmer, administrator og revisor. Hvert medlem kan deltage med op til to personer på generalforsamlingen. Kun Regnvandslavets medlemmer har stemmeret. Der kan meddeles skriftlig fuldmagt til et andet medlem af Regnvandslavet, idet sådanne fuldmagter skal forevises for dirigenten ved generalforsamlingens begyndelse for at være gyldige. Et medlem kan maksimalt modtage tre fuldmagter. Såfremt et selskab er medlem af Regnvandslavet, har tillige personer, der udpeges af ledelsen i det pågældende selskab, som repræsentant for selskabet, herunder f.eks. selskabets ejendomsadministrator ret til både at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt at stille forslag og stemme på vegne af medlemmet.
- 6.9. Beslutninger på generalforsamlingen træffes, hvor ikke andet er udtrykkeligt bestemt, ved simpel stemmeflerhed.
- 6.10. Forslag om væsentlig forandring, forbedringer eller istandsættelse af regnvandsanlægget eller andre væsentlige dispositioner indenfor Regnvandsområdet kan alene vedtages med et kvalificeret flertal på 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer.
- 6.11. Hvis forslaget efter pkt. 6.10 uden at være vedtaget har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede stemmer, afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne generalforsamling kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer.

- 6.12. Beslutning om ændring af vedtægterne og bilagene hertil eller om Regnvandslavets opdeling kan alene vedtages med et kvalificeret flertal på 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer, idet ændringer dog alene kan ske med forudgående godkendelse af forslaget forud for behandling på generalforsamlingen af Gribskov kommune. Til vedtagelse af et forslag om Regnvandslavets opløsning finder reglerne i pkt. 6.13 anvendelse.
- 6.13. Beslutning om Regnvandslavets opløsning kan kun træffes på en generalforsamling, såfremt 9/10 af de stemmeberettigede vedtager det. Til vedtagelse af et forslag om Regnvandslavets opløsning finder reglerne i pkt. 6.11 anvendelse, idet dog 2/3 erstattes af 9/10.
- 6.14. Ekstraordinær generalforsamling afholdes når enten bestyrelsen finder anledning hertil, når det til behandling af et givent emne begæres af medlemmer der repræsenterer mindst 1/4 af Regnvandslavets stemmer efter fordelingstal, når en tidligere generalforsamling har besluttet det, eller når et medlem kræver en bestyrelsesbeslutning indbragt for generalforsamlingen, jf. pkt. 7.7 nedenfor. Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen med et varsel på mindst 2 uger. Med indkaldelsen skal følge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

7. BESTYRELSE

- 7.1. Bestyrelsen har ledelsen af Regnvandslavets daglige anliggender og udfører generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen repræsenterer Regnvandslavet som sådan og leder og bestyrer dens anliggender og dens formue.
- 7.2. Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer, valgt blandt Regnvandslavets medlemmer. Valg til bestyrelsen sker på den ordinære generalforsamling. Valg til bestyrelsen sker for 2 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.
- 7.3. Bestyrelsen vælger selv formand, næstformand og kasserer blandt de valgte bestyrelsesmedlemmer. Næstformand kan udelades, hvis der kun er tre medlemmer. Regnvandslavets revisor må ikke være medlem af bestyrelsen.
- 7.4. Såfremt et selskab er medlem af Regnvandslavet, er tillige personer, der udpeges af ledelsen i det pågældende selskab, som repræsentant for selskabet, herunder f.eks. selskabets ejendomsadministrator, valgbare.
- 7.5. Bestyrelsen afholder bestyrelsesmøder, når det er nødvendigt, eller såfremt det begæres af et bestyrelsesmedlem.
- 7.6. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af medlemmerne er til stede. Beslutninger træffes ved stemmeflerhed. Er der lige mange stemmer for og imod et forslag, er formandens stemme udslagsgivende.

- 7.7. Bestyrelsen udarbejder hvert år et budget, der viser Regnvandslavets forventede indtægter og udgifter, og som forelægges generalforsamlingen til godkendelse.
- 7.8. Bestyrelsens beslutninger kan af et hvert medlem i Regnvandslavet, som afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen. Begæringen om indbringelse for en generalforsamling har opsættende virkning for den truffe beslutning, hvis begæringen afgives senest 1 uge efter, at beslutningen er meddelt det pågældende medlem.

8. ADMINISTRATION

- 8.1. På generalforsamlingen kan der træffes afgørelse om at lade Regnvandslavets daglige anliggender vedrørende administration og vedligeholdelse af regnvandsanlægget mv. varetage af en administrator, der kan være et af Regnvandslavets medlemmer. Der oprettes i givet fald skriftlig administrationsaftale vedrørende administrators bistand samt vedrørendes eventuelle fuldmagt til at agere på Regnvandslavets vegne vedrørende den daglige drift. I modsat fald forestås den daglige ledelse af bestyrelsen. Administrator skal være ansvarsforsikret.
- 8.2. Administrator kan deltage i bestyrelsesmøderne.
- 8.3. Det påhviler administrator at sørge for god og forsvarlig varetagelse af Regnvandslavets fælles anliggender i overensstemmelse med Regnvandslavets formål og opgaver, jf. pkt. 2.
- 8.4. Aftalen mellem Regnvandslavet og administrator skal være på markedsmæssige (arms lengths) vilkår og honorar til administrator afholdes af Regnvandslavet.

9. TEGNINGSRET

- 9.1. Regnvandslavet tegnes af bestyrelsens formand, eller i dennes fravær næstformanden, i forening med et andet bestyrelsesmedlem, eller af den samlede bestyrelse. Bestyrelsen kan meddele fuldmagt til administrator i nødvendigt omfang.

10. REGNSKAB OG REVISION

- 10.1. Regnvandslavets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår kan dog løbe i op til 18 måneder efter stiftelsen. Uanset at regnskabsåret kan løbe i op til 18 måneder, skal regnskabsåret slutte ved udgangen af et kalenderår.
- 10.2. Revision af regnskaberne foretages af den eller de på generalforsamlingen valgte revisor(er). genvalg af revisorer kan finde sted.

11. SIKKERHEDSSTILLELSE, TINGLYSNING SAMT PÅTALERET

- 11.1. Nærværende vedtægter skal tinglyses servitutstiftende på ejendommene indenfor Regnvandsområdet, jf. bilag A.
- 11.2. Tinglysningen respekterer de på ejendommen tinglyste servitutter og byrder, hvorom henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
- 11.3. Påtaleberettigede er Regnvandslavet ved dets bestyrelse og Gribskov Kommune.

12. VEDTAGELSE

- 12.1. Således vedtaget på Regnvandslavets stiftende generalforsamling den [*].

I Bestyrelsen:

Som dirigent:
