

**VEDTÆGTER**  
**FOR**  
**„VEJ- OG REGNVANDSLAUGET LAMMEKÆR/DYSSEAASEN“**

**Kap. 1 – Vej- og regnvandslaugets navn og hjemsted:**

**§ 1**

Laugets navn er ”Vej- og regnvandslauget Lammekær/Dysseaasen”

Laugets hjemsted er Glostrup Kommune under Glostrup retskreds, der er laugets værneting. Lauget ved dennes formand er rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtigelser.

**Kap. 2 – Laugets område og medlemskreds:**

**§ 2**

*Stk. 1*

Enhver ejer af en ejendom, der er planlagt til boligformål og som har adgang fra vejene Lammekær og Dysseaasen i Hvissinge Øst er pligtig til at være medlem af lauget – herunder som indirekte repræsenteret via lokal ejerlaug/forening.

*Stk. 2.*

Medlemmer af lauget er også:

- Andre ejerlaug oprettet indenfor Vej- og regnvandslaugets område
- Evt. andelsboligforeninger, almene boligafdelinger, ejerlejlighedsforeninger o.l. oprettet inden for laugets område, såfremt de ikke indgår i et andet ejerlaug, der er repræsenteret i Vej- og regnvandslauget.
- Evt. boligudlejningsejendomme oprettet inden for laugets område, såfremt de ikke indgår i et andet ejerlaug, der er repræsenteret i Vej- og regnvandslauget.

*Stk. 3.*

Medlemmerne er berettiget og forpligtet overfor ejerlauget på baggrund af grundarealet af de ejendomme, som de repræsenterer jf. § 7

**Kap. 3 – Laugets formål og opgaver:**

**§ 3**

*Stk. 1*

Vej- og regnvandslauget har til formål for egen regning at eje, drive og vedligeholde områdets veje, stier, fællesarealer og sø i overensstemmelse med bilag 1 – korttrids.

*Stk. 2*

Lauget skal drive og vedligeholde det fælles overfladeafledningsanlæg for regnvand, således at dette til enhver tid har den afstrømningskapacitet, det er anlagt med. Denne forpligtelse medfører, udover almindelig landskabspleje, ligeledes tilsyn og oprensning af sand, blade og tilsvarende fra vandrenderne, afløbsrør samt sandfangsbrønde. Der henvises til bilag 2 - Drifts- og plejemanual for det fælles overfladeafledningsanlæg for regnvand.

*Stk. 3*

Lauget skal drive og vedligeholde vej- og sti- og fortovsarealer i overensstemmelse med normale regler for drift og vejvedligehold samt Lov om Private Fællesveje og bestemmelser som kommunen som vejmyndighed generelt har truffet i henhold til Lov om Private Fællesveje.

*Stk. 4*

Lauget skal påse, at arealerne omkring områdets sø vedbliver at være offentligt tilgængelige i sammenhæng med det fælles område som ejes og vedligeholdes af "Grundejerforeningen Midtergrønningen".

*Stk. 5*

Lauget skal sørge for, at friarealet omkring jernaldergravpladsen fremstår velplejet.

*Stk. 6*

Lauget varetager medlemmernes fælles interesser for så vidt angår brugen af stier, fællesarealer samt arealerne omkring områdets sø, og fastsætter herunder ordensbestemmelser for brugen heraf.

*Stk. 7*

Laugets formål er desuden i større sammenhæng at danne kontaktorgan til de offentlige myndigheder og varetage ejernes interesser i fællesspørgsmål.

*Stk. 8*

Lauget er berettiget til at optage de lån og/eller opkræve de økonomiske midler hos medlemmerne, der er nødvendige for udførelsen af laugets opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

*Stk. 9*

Vej- og regnvandslauget er for egen regning pligtig at tage skøde på fællesarealer udstykket til selvstændige ejendomme indenfor laugets område.

#### § 4

Lauget er uafhængig af partipolitiske interesser.

#### **Kap. 4 – Medlemmernes forhold til lauget:**

#### § 5

*Stk. 1*

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

*Stk. 2*

Det enkelte medlem er pligtigt at betale de til enhver tid af repræsentantskabet fastsatte bidrag.

*Stk. 3*

Ved ikke rettidig betaling af skyldige beløb, skal det pågældende medlem ikke alene betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger, men tillige et rentebeløb på 2 % pr. påbegyndt måned af det skyldige beløb.

*Stk. 4*

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

## § 6

### *Stk. 1*

Laugets udgifter afholdes af de enkelte medlemmer i overensstemmelse med en fordelingsnøgle, fastlagt på baggrund af grundarealet af de omhandlede ejendomme. En ejendoms grundareal regnes i denne forbindelse inklusiv evt. vejareal udlagt på ejendommen. Til individuelt udstykkede rækkehusgrundes areal skal medregnes den forholdsvise andel af udstykkede fællesarealer, adgangsarealer etc.

Det er herunder estimeret, at et rækkehus vil skulle afholde udgifter på baggrund af ca. 350 m<sup>2</sup> grundareal, et parcelhus vil skulle afholde udgifter på baggrund af ca. 800 m<sup>2</sup> grundareal og et dobbelthus vil skulle afholde udgifter på baggrund af ca. 525 m<sup>2</sup> grundareal. De forskellige størrelser af bidrag til laugets drift der derved fremkommer, afspejler det forhold, at et parcelhus/dobelthus betjenes af et større vejareal ligesom der fra dette område afledes en større mængde regnvand pr. ejendom.

Der udstykkes ca. 40.300 m<sup>2</sup> grundareal til boligejendomme. De gennemsnitlige udgift der skal afholdes af de tre bebyggelsestyper er således:

- Et rækkehus: 350/40300 (ca. 1 %) af den samlede udgift
- Et parcelhus: 800/40300 (ca. 2 %) af den samlede udgift
- Et dobbelthus: 525/40300 (ca. 1,3 %) af den samlede udgift

### *Stk. 2*

Lauget er forpligtet til at fastlægge den endelige fordelingsnøgle i overensstemmelse med arealet af de udstykkede ejendomme.

## § 7

### *Stk. 1*

I forholdet til tredjemand hæfter lauget med dets formue, subsidiært medlemmerne pro rata.

### *Stk. 2*

Et medlem - direkte som indirekte repræsenteret – kan efter salg af dennes ejendom intet krav rette mod laugets formue.

### *Stk.3*

Nye ejere – direkte som indirekte repræsenterede - indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser overfor lauget, idet den tidligere ejer dog tillige vedbliver at hæfte for eventuelle restancer overfor lauget, indtil den nye ejer har berigtiget restancerne og overtaget forpligtelserne.

## § 8

Et medlem har på repræsentantskabsmødet én stemme pr. m<sup>2</sup> grundareal jf. fordelingsnøglen fastlagt i § 6.

## **Kap. 5 – Ejerlavets ledelse og administration:**

### **§ 9**

#### *Stk. 1.*

Repræsentantskabet er laugets højeste myndighed.

#### *Stk. 2.*

Hvert medlem kan give møde på repræsentantskabsmødet med op til 3 repræsentanter, hvoraf den ene alene kan udøve stemmeretten.

#### *Stk. 3.*

De som møder for medlemmet på repræsentantskabsmødet, skal kunne dokumentere deres bemyndigelse til at afgive stemme. Det kan f.eks. ske ved at medbringe tegningsudskrift (erhverv/udlejningsejendomme), generalforsamlingsreferat (grundejer-, andelsbolig-, ejerlejlighedsforeninger, ejerlaug) og/eller en skriftlig fuldmagt fra de tegningsberettigede.

#### *Stk. 4.*

En formand for et ejerlaug, en andelsboligforening, ejerlejlighedsforening m.v. anses for stemmeberettiget, hvis ingen anden repræsentant for medlemmet/foreningen møder op med fuldmagt/dokumentation for, at de er valgt som særlig repræsentant.

#### *Stk. 5.*

Repræsentantskabet kan bestemme, at andre har adgang til at overvære repræsentantskabsmødet eller dele heraf.

### **§ 10**

#### *Stk. 1.*

Ordinært repræsentantskabsmøde afholdes hvert år i maj måned i Glostrup Kommune.

#### *Stk. 2.*

Repræsentantskabsmødet indkaldes af bestyrelsen med mindst 3 ugers varsel ved skriftlig meddelelse, herunder ved e-mail, til hvert enkelt medlem under den i protokollen anførte mail- eller postadresse.

#### *Stk. 3.*

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

#### *Stk. 4.*

Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på repræsentantskabsmødet, skal være bestyrelsen i hænde senest 1. april.

*Stk. 5.*

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

*Stk. 6.*

På det ordinære repræsentantskabsmøde skal følgende punkter behandles:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Aflæggelse af årsregnskab.
4. Rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne.
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.
6. Valg af formand.
7. Valg af kasserer.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt 1 suppleant.
9. Valg af revisor.
10. Evt. valg af administrator.
11. Eventuelt.

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.

## § 11

*Stk. 1.*

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde, der indkaldes på samme måde og med samme varsel, som det ordinære repræsentantskabsmøde, afholdes når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller efter skriftlig begæring herom til bestyrelsen af mindst 1 af laugets medlemmer. I begæringen skal dagsordenen for det ekstraordinære repræsentantskabsmøde angives.

*Stk. 2.*

Når begæring om afholdelse af ekstraordinært repræsentantskabsmøde er indgivet til bestyrelsen, skal repræsentantskabsmøde afholdes inden 6 uger efter begæringens modtagelse, idet juli måned dog ikke medregnes.

## § 12

*Stk. 1.*

Repræsentantskabet vælger en dirigent, der på repræsentantskabsmødet afgør alle tvivsspørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Dirigenten bør ikke være medlem af bestyrelsen, kasserer, revisor for laugget.

*Stk. 2.*

Beslutninger på repræsentantskabsmødet træffes ved simpelt flertal ud fra den stemmevægt hvert medlem har.

*Stk. 3.*

Repræsentantskabets beslutning om ændring af laugets vedtægter kræver dog 2/3 majoritet blandt de på repræsentantskabsmødet fremmødte medlemmer efter såvel stemmevægt som antal medlemmer.

*Stk. 4.*

Er det fornødne antal medlemmer ikke til stede, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget (efter såvel stemmevægt som antal), indkaldes til nyt repræsentantskabsmøde, der skal afholdes inden en måned. På dette repræsentantskabsmøde kan forslaget vedtages, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter stemmevægt - uden hensyn til de mødendes antal - er for forslaget.

*Stk. 5.*

Ændring af laugets vedtægter kræver kommunalbestyrelsens samtykke.

*Stk. 6.*

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

*Stk. 7.*

Senest én måned efter repræsentantskabsmødets afholdelse udsendes referatet evt. ved e-mail af bestyrelsen til hvert enkelt medlem.

## § 13

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

## § 14

*Stk. 1.*

Bestyrelsen består af 3 medlemmer, der vælges af repræsentantskabet. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

*Stk. 2.*

Hvert medlem kan være repræsenteret i bestyrelsen med én repræsentant.

*Stk. 3.*

Såfremt der ikke er nok repræsentanter til at sammensætte en bestyrelse på 3 personer, kan et medlem dog være repræsenteret med én yderligere repræsentant.

*Stk. 4.*

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

*Stk. 5.*

Bestyrelsen vælges for to år af gangen, således at halvdelen af bestyrelsen er på valg hvert år. Formand og kasserer afgår på skift og kan i øvrigt ikke være medlem af samme ejerlaug/komme fra samme storparcel. Suppleant vælges for et år. Genvalg kan finde sted.

*Stk. 6.*

Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb, og efter at suppleanter er tiltrådt, bliver mindre end 3, er bestyrelsen berettiget til at supplere sig selv, indtil førstkommende repræsentantskabsmøde.

*Stk. 7.*

Bestyrelseshverv er ulønnet, medmindre repræsentantskabet bestemmer andet.

## § 15

*Stk. 1.*

Bestyrelsen har den daglige ledelse af laugets virksomhed, herunder ansvaret for den sædvanlige drift og vedligeholdelse af fælles veje, fællesanlæg m.v., og udøver de administrative beføjelser, som er henlagt til laugget.

*Stk. 2.*

Repræsentantskabet kan overdrage laugets administrative opgaver eller dele heraf til en af repræsentantskabet valgt administrator, advokat eller lignende. Såfremt administrator er medlem af laugget, kan denne kun aflønnes, såfremt udgifter hertil er medtaget i et på repræsentantskabsmødet godkendt budget.

*Stk. 3.*

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

*Stk. 4.*

Bestyrelsens beslutning træffes ved stemmeflerhed efter antal, dvs. uden hensyntagen til stemmevægt. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

## § 16

Lauget tegnes overfor tredjemand af formanden og et bestyrelsesmedlem i forening.



## **Kap. 6 – Regnskab og revision:**

### **§ 17**

#### *Stk. 1.*

Laugets regnskabsår er kalenderåret.

#### *Stk. 2.*

Repræsentantskabet vælger en revisor - enten internt blandt dets egne medlemmer eller også en ekstern statsautoriseret eller registreret revisor.

## **Kap. 7 – Pant og sikkerhedsstillelse:**

### **§ 18**

Til sikkerhed om ethvert krav, som lauget måtte få mod et medlem, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, vil nærværende vedtægter være at tinglyse såvel servitut- som pantstiftende på hvert enkelt ejendom for et beløb af kr. 10.000,- skriver kr. titusinde. Panteretten respekterer de på ejendommen hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.

## **Kap. 8 – Forskellige bestemmelser:**

### **§ 19**

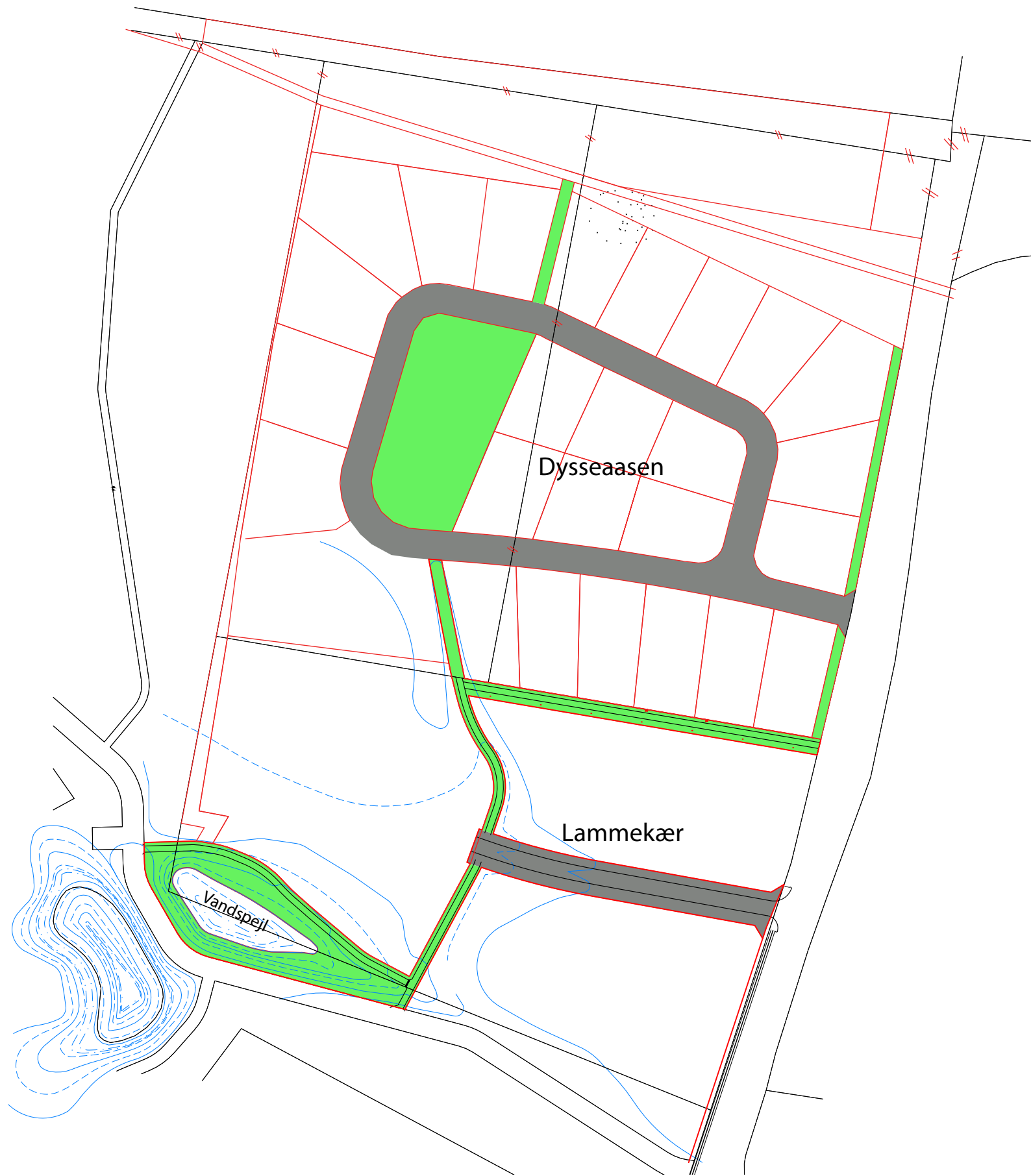
Fremkommer der spørgsmål, om hvordan denne vedtægt intet foreskriver, er bestyrelsen pligtig efter bedste evne og overbevisning at afgøre og løse disse, men skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved førstkommende generalforsamling. I særdeles vigtige anliggender skal bestyrelsen indkalde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

### **§ 20**

Påtaleberettiget i henhold til nærværende vedtægt er "Vej- og regnvandslauget Lammekær / Dysseaasen" ved dennes bestyrelse.

oooOooo

Således som vedtaget på det stiftende repræsentantskabsmøde i Vej- og regnvandslauget Lammekær / Dysseaasen, den 29. september 2017.



Vedtægter for Vej- og Regnvandslauget  
Lammekær/ Dysseaaasen

Bilag 1 – kortrids

- Fremtidige skel
- Private fællesveje
- Stier og grønne områder