

# Vedtægter for Vejlbj Fed Vandlag

En række begreber og principper er centrale i forståelsen af vedtægterne for Vejlbj Fed Vandlag:

- BFE står for Bestemt Fast Ejendom (BFE er en 7 cifret talkode, som kæder alle registeroplysninger om fast ejendom sammen. Den offentlige ejendomsvurdering udarbejdes f.eks. per BFE)
- Ejere/medejere af en BFE med matrikler inden for afgrænsningen har adgang til generalforsamlingen, og er valgbare til bestyrelsen.
- Medlemskab af laget ligger hos BFE'en. Ejere/medejere repræsenterer BFE'en
- Hver BFE har kun én stemme og kan kun have én repræsentant i bestyrelsen.
- Alle matrikler inden for afgrænsningen (bilag 1) er bidragspligtige. Det er bidragets størrelse, der varierer. (Pga. vandløbslovens krav om fordeling efter nytteværdi)
- Bidragspligten opgøres per BFE (bilag 2) (Dette for at undgå, at nogen betaler dobbelt, hvis der hører flere matrikler til ejendommen/sommerhuset)

## §1 Lagets navn, hjemsted og formål

§1 Lagets navn er "Vejlbj Fed Vandlag" herefter benævnt laget. Laget har hjemsted i Middelfart Kommune.

Stk. 2. Laget er oprettet i henhold til Klima- Natur- og Genbrugsudvalgets beslutning af den 6. december 2023 i henhold til vandløbsloven.

Stk. 3. Lagets formål er at beskytte de arealer, som fremgår af kortet på bilag 1 mod forhøjet grundvandsstand og overfladevand samt indtrængende havvand, så arealerne kan bruges til deres formål.

Stk. 4. Kortet i bilag 1 findes også i digitaliseret form. Det digitaliserede kort lægges til grund, hvis der er tvivl om, hvorvidt et areal hører under laget.

## §2 Lagets opgave

§2 Lagets opgave kan opdeles i tre faser, der tidsmæssigt (helt eller delvist) er forskudt i forhold til hinanden:

- a) Foranalyse. Her undersøges behov og muligheder, og der opstilles løsningsforslag
- b) Etablering af anlæg. Her udføres den fysiske opbygningen af anlæg.
- c) Drift af anlæg. I denne fase foretages drift og vedligeholdelse af anlæggene.

Stk. 2. Lagets opgave og nødvendige kompetencer skifter karakter gennem de tre faser, hvilket bør iagttages ved valg til bestyrelsen. Indholdet og lagets rolle i de tre faser er specificeret yderligere i §3-§5.

Stk. 3. Laget forpligter sig til at holde ejere og beboere indenfor det afgrænsede område orienteret om status og planer for arbejdet. Det er vigtigt, at ejere og beboere får muligheden for at føle ejerskab til projektet.

### §3 Foranalyse

§3. Foranalysen skal resultere i løsningsforslag til nuværende og fremtidige problemer skabt af:

- a) Øgede regnmængder
- b) Stigende grundvandsstand
- c) Øget vandstand i Aulby Mølleå/Nordre Landkanal
- d) Øget vandstand i havet kombineret med flere stormflodshændelser

De fire problemstillinger udgør ikke lige store problemer/trusler for alle. For nogen er den periodevise høje vandstand i Aulby Mølleå et problem, for andre er det overfladevandet fra regn over Vejlbj Fed, der er problemet. De fire trusler optræder ikke nødvendigvis samtidigt, men hvis de gør, så er de negative konsekvenserne meget større.

Stk. 2. Da laget er oprettet efter reglerne i vandløbsloven, er det Middelfart Kommune, der står for udarbejdelsen af foranalysen, og laver udlæg for alle omkostninger.

Stk. 3. Middelfart Kommune kræver, at forundersøgelsen som minimum skal tage udgangspunkt i FNs klimascenarie RCP 8,5 i 2100, og at forundersøgelsen bliver helhedsorienteret.

Stk. 4. Bestyrelsens opgave i foranalysen er:

- a) indgå i en styregruppe for projektet
- b) bidrage med input til specifikation (krav og indhold) af foranalysen
- c) bidrage med ønsker/krav til sikringsniveauer mod klimatruslerne, f.eks. "hvor vådt må der være på en græsplæne?" og "hvor sikre vil vi være på at undgå oversvømmelse fra havet?"
- d) bidrage med viden om lokale forhold, og sikre at forskellige interesseområder inden for afgrænsningen bliver afdækket.
- e) bidrage med aktiv informationsformidling om status og planer

Stk. 5. Middelfart Kommune fremlægger resultaterne af foranalysen.

Stk. 6. Bestyrelsen udarbejder et beslutningsgrundlag, som fremlægges på en generalforsamling for ja/nej til ansøgning til vandløbsmyndigheden (Middelfart Kommune) om etablering af anlæg og på hvilke betingelser (bl.a. evt. revideret områdeafgrænsning og bidragsfordeling).

Stk. 7. Beslutning om ja/nej til ansøgningen kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af lagets BFE'ere er repræsenteret, og hvor mindst 2/3 af disse stemmer for forslaget. Ved manglende beslutningsdygtighed indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er repræsenteret.

Stk. 8. Hvis ja til indsendelse af ansøgning, behandler vandløbsmyndigheden (Middelfart Kommune) ansøgningen og melder tilbage til bestyrelsen om resultatet.

### §4 Etablering af anlæg

§4 Ved beslutning om etablering af anlæg skal der fastlægges en rollefordeling mellem Middelfart Kommune og laget. Rollefordelingen kan først fastlægges, når de konkrete omstændigheder for etablering af anlæg er kendt.

Lagets opgave i denne fase vil blive specificeret, når etableringsbeslutningen er kendt.

## **§5 Drift og vedligehold**

§5 Bestyrelsen har ansvaret for, at anlæggene er fuldt funktionsdygtige, og lever op til de krav og specifikationer, der er fastsat og godkendt af generalforsamlingen

Drifts- og vedligeholdsopgaven specificeres i takt med, at anlæggene kendes.

## **§6 Medlemskab/bidragspligtige arealer**

§6. Medlemskab. Alle matrikler inden for afgrænsningen i bilag 1 er med i laget. Medlemskabet hviler på det unikke BFE nummer, som hver enkel matrikel er tilknyttet. Dette for at sikre, at f.eks. en ejendom med to selvstændigt matrikulerede arealer tilhørende samme BFE-enhed ikke har to medlemskaber.

Stk. 2. Bidragspligt. Alle matrikler indenfor afgrænsningen i bilag 1 er bidragspligtige, men pligten påhviler og opgøres på BFE enheden. Se bilag 2 for liste over BFE-enheder.

Stk. 3. Ved udstykning indenfor lagets område skal der betales tilslutningsbidrag for den nyoprettede ejendom (BFE enhed).

Stk. 4. Tilslutningsbidrag fastsættes af bestyrelsen og godkendes af generalforsamlingen samt vandløbsmyndigheden.

## **§7 Bidragsfordeling**

§7 Laget er oprettet i henhold til reglerne i vandløbsloven og ifølge denne, skal lagets udgifter afholdes af de ejendomme (BFE'ere), der skønnes at have nytte af foranstaltningerne, herunder også indirekte nytte som f.eks. farbar adgangsvej.

Stk. 2 Bidragsfordeling for udgifter til foranalysen.

- 1 part pr. ejendom (BFE) som indeholder bebyggelse til beboelse/erhverv eller byggeret til opførelse af beboelse/erhverv inden for det afgrænsede område i bilag 1
- 0 part pr. ejendom (BFE) som ikke indeholder bebyggelse til beboelse/erhverv eller byggeret til opførelse af beboelse/erhverv inden for det afgrænsede område i bilag 1

Komplet liste med bidragsfordelingen på de enkelte ejendomme (BFE'ere) er vist bilag 2.

Stk. 3. Bidragsfordeling for anlægs- og driftsomkostningerne fastsættes, når det er besluttet, hvilke anlæg der skal etableres og driftes. Nytteværdien vil igen blive lagt til grund i bidragsfordelingen.

Stk. 4. For de matrikler, der indenfor afgrænsningen i bilag 1 er omfattet af en lokalplan, fremgår byggeretten heraf. For øvrige ejendomme forudsættes landzonetilladelse i forhold til opførelse af nyt byggeri.

## **§8 Generalforsamlingen**

§8 Samtlige ejere af BFE'ere med matrikler inden for lagets afgrænsning jf. bilag 1 og 2 har ret til deltagelse på generalforsamlingen.

Stk. 2. Generalforsamlingen indkaldes via e-mail til alle ejere og ved opslag på lagets hjemmeside med mindst 21 dages varsel.

Stk. 3. Ordinær generalforsamling afholdes inden udgangen af april hvert år.

Stk. 4. Indkaldelsen til ordinær generalforsamling skal indeholde en foreløbig dagsorden samt foreningens reviderede regnskab.

Stk. 5. Forslag til dagsordenspunkter sendes til bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingens afholdelse. Den endelige dagsorden udsendes senest 8 dage før.

Stk. 6. Ved afstemninger har hver BFE'er 1 stemme. Alle afstemninger foretages ved håndsoprækning. Dog skal der være skriftlig afstemning, hvis dirigenten beslutter det, eller 3 BFE'ere på generalforsamlingen ønsker det samt ved alle kampvalg.

Stk. 7. Beslutninger på ordinære generalforsamlinger træffes ved simpelt stemmeflertal, bortset fra beslutninger om ændringer i vedtægten, lagets opløsning eller igangsætning af etablering af anlæg, hvor der er særlige krav til beslutningerne.

Stk. 8. Stemmeret udøves ved personlig tilstedeværelse af en ejer/medejer af en BFE eller ved skriftlig fuldmagt til en myndig person. Ingen kan repræsentere mere end 1 fuldmagt.

Stk. 9. En ejer/medejer af en BFE, der er i restance til laget, har ikke adgang til og har ikke stemmeret på generalforsamlingen, ligesom ejere/medejere af BFE'en ikke kan vælges til tillidshverv i laget eller i bestyrelsen.

Stk. 10. Dagsordenen til ordinær generalforsamling skal som minimum omfatte:

- Valg af dirigent, referent og stemmetællere
- Fremlæggelse af bestyrelsens beretning
- Fremlæggelse af regnskab til godkendelse
- Fremlæggelse af handlingsplan, budget og medlemsbidrag til godkendelse
- Indkomne forslag
- Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleant
- Eventuelt.

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

Stk. 11. Bestyrelsen har ansvaret for, at der tages referat af generalforsamlingens forløb og beslutninger, og at dette er tilgængeligt 14 dage efter mødet på lagets hjemmeside.

Stk. 12. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen helt eller delvist afvikles digitalt, hvis forhold gør det umuligt at afvikle generalforsamlingen som et fysisk møde.

### **§9 Ekstraordinær generalforsamling**

§9 Et flertal i bestyrelsen kan indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, og bestyrelsen skal indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvis mindst 20 % af BFE'erne med matrikler inden for afgrænsningen ønsker det.

Stk. 2. Indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling skal ske senest 14 dage efter modtagelsen af begæringen. Med indkaldelsen sendes den endelige dagsorden. Varsling som ved den ordinære generalforsamling.

Stk. 3. Den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig uanset medlemsrepræsentation. Beslutninger træffes ved simpelt flertal. Vedtagelse af ændringer i vedtægten, lagets opløsning eller

igangsætning af etablering af anlæg kræver dog, at 2/3 af de fremmødte BFE'ere (inkl. repræsenterede via fuldmagt) stemmer for.

### **§10 Ændringer til vedtægterne**

§10 Forslag om vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af lagets BFE'ere er repræsenteret, og hvor mindst 2/3 af disse stemmer for forslaget. Ved manglende beslutningsdygtighed indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er repræsenteret.

Stk. 2. Beslutninger om vedtægtsændringer er kun gyldige med kommunalbestyrelsens godkendelse

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan af egen drift ændre denne vedtægt.

Stk. 4. Det påhviler lagets bestyrelse at ajourføre vedtægten og bilag til denne, når udviklingen nødvendiggør dette.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens pålæg herom skal efterkommes. Kommunalbestyrelsen kan for lagets regning foretage det fornødne til vedtægtens ajourføring

### **§11 Bestyrelsen**

§11 Bestyrelsen står for den daglige ledelse af laget mellem de årlige generalforsamlinger. Medlemmer af bestyrelsen skal være ejere/medejere af en BFE med matrikler indenfor lagets afgrænsning. Ingen BFE kan have mere end én person i bestyrelsen.

Stk. 2. Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på 5 medlemmer og 1 suppleant. Bestyrelsen afgår på skift med 2 medlemmer i lige år og 3 i ulige år. Suppleanten vælges for et år af gangen. Genvalg er muligt.

Stk. 3. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, sekretær og kasserer.

Stk. 4. Bestyrelsen skal søge konsensus i sine beslutninger. Ved afstemninger anvendes simpelt stemmeflertal. Ved stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

Stk. 5. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er tilstede.

Stk. 6. Laget tegnes af to af medlemmerne fra bestyrelsen.

Stk. 7. Hvis et bestyrelsesmedlem forlader bestyrelsen i valgperioden, indtræder suppleanten i stedet og bestyrelsen fordeler posterne mellem sig på ny.

Stk. 8. Bestyrelseshvervet er ulønnet, med mindre generalforsamlingen beslutter andet.

### **§12 Midlertidig bestyrelse**

§12 Ved uenighed mellem bestyrelsen og generalforsamlingen har bestyrelsen og disses suppleanter ret til at nedlægge deres hverv. De skal dog virke i tiden frem til en ny bestyrelse er valgt.

Stk. 2. Sker dette ikke i løbet af 6 uger, skal kommunalbestyrelsen udnævne en midlertidig bestyrelse på 3 medlemmer, der ikke behøver at være ejere/medejere af en BFE med matrikler indenfor lagets afgrænsning. Kommunalbestyrelsen udnævner den midlertidige formand og beslutter, hvorledes den midlertidige bestyrelse skal aflønnes af laget.

### **§13 Regnskab/økonomi**

§ 13 Lagets regnskabsår løber fra 1. januar til 31. december.

Stk.2. Senest den 1. februar sender bestyrelsen regnskab til revisor, som med påtegning tilbagesender det inden den 1. april samme år.

Stk. 3. Bestyrelsen udarbejder et budget for det kommende regnskabsår til forelæggelse på den ordinære generalforsamling.

Stk. 4. Efter indstilling fra bestyrelsen træffer generalforsamlingen på grundlag af udgiftsbudgettet for det kommende år og regnskabet for det afsluttede år beslutning om, hvor stort et bidrag der skal opkræves hos lagets medlemmer for det kommende regnskabsår.

Stk. 5. Inden den 1. juli sender bestyrelsen regnskab, budget, årsberetning og generalforsamlingsudskrift til kommunen, der skal godkende regnskab og fastsætte bidrag for det kommende regnskabsår.

Stk. 6. Lagets revisor skal være statsautoriseret.

Stk. 7. Middelfart Kommune forestår opkrævning af medlemmernes bidrag via ejendomsskatteopkrævningen. De opkrævede bidrag udbetales til laget hhv. den 1. april og den 1. oktober.

Stk. 8. Opkrævning af medlemmernes bidrag til laget har samme fortrinsret som kommunale skatter på fast ejendom, jf. bestemmelse i gældende lov.

Stk. 9. Lån kan kun optages med Middelfart Kommunes godkendelse.

### **§14 Lagets ophævelse**

§ 14 Generalforsamlingen eller en midlertidig bestyrelse valgt af den kommunale myndighed kan træffe beslutning om lagets ophævelse.

Stk. 2 En beslutning om lagets ophævelse er først gyldig, når den er godkendt af kommunalbestyrelsen.

Stk. 3 Kommunen beslutter, hvad der skal ske med lagets anlæg. Når denne beslutning er taget, og laget har opfyldt sine økonomiske forpligtelser, kan laget likvideres.

Stk. 4. Bestyrelsen gennemfører likvidationen med ansvar over for generalforsamlingen. Gæld/formue fordeles efter den til enhver tid gældende bidragsfordeling.

### **§15 Tinglysning**

§15 Vandløbsmyndigheden sørger for, at denne vedtægt tinglyses som servitut på alle BFE'ere med matrikler indenfor lagets afgrænsning.

Stk. 2. Udgiften til tinglysning afholdes af laget.

Stk. 3. Lagets bestyrelse og vandløbsmyndigheden er påtaleberettiget med hensyn til de servitutmæssige byrder.

Stk. 4. I tilfælde af lagets ophævelse skal noteringen i tingbogen slettes på begæring af vandløbsmyndigheden.

## §16 Ikrafttræden

§16 Vedtægten træder i kraft .....