

Notat

Sagsansvarlig
Pernille Aagaard Truelsen
Partner, advokat (H), ph.d.

Sagsbehandler
Helle Qvortrup Tvilum Bachmann
Advokat

Advokatpartnerselskabet Energi & Miljø
Åboulevarden 49C, 4. sal
8000 Aarhus C

CVR-nr. 41460830

+45 86 18 00 60
+45 60 98 16 02

hqb@eom.dk
www.eom.dk

Sagsnr. 15192

6. maj 2022

Vedr. Termovejen i Hornsyld

Hedensted Kommune har anmode Advokatfirmaet Energi & Miljø om at udarbejde et udkast til vedtægter for Varmelaugget Vestergårdsmarken.

Udkastet følger herunder:

--ooOoo--

Vedtægter for Varmelaugget Vestergårdsmarken

1. Navn og hjemsted

Foreningens navn er Varmelaugget Vestergårdsmarken, herefter kaldet Varmelaugget.

Foreningens hjemsted er Hedensted Kommune.

2. Formål

Varmelaugets formål er varetagelse af de fælles interesser, grundejerne vil have som følge af etablering af termonet.

Varmelaugets formål er herunder at påtage sig samtlige opgaver i forbindelse med administration, drift og vedligeholdelse af termonettet, der etableres til forsyning af bygningerne i Varmelaugets område med rumopvarmning og varmt vand.

Varmelauget skal sørge for drift og vedligeholdelse af den del af termonettet, der er etableret i vejarealer og indtil det leveringspunkt, hvor termonettet leverer jordopvarmet vand til den enkelte matrikels forsyning.

Termonettet er etableret i henhold til godkendelse fra Hedensted Kommune af 21. september 2020 om tilladelse til etablering af jordvarmeanlæg i vejareal, Vestergårdsmarken 1, 8783 Hornsyld.

3. Område

Varmelaugets området består af matr. nr. 6aq, 6ar, 6as, 6at, 6au og 6av Hornsyld by, Nebsager.

4. Medlemskab

Enhver ejer af en ejendom inden for Varmelaugets område, har ret og pligt til at være medlem af Varmelauget.

Såfremt en ejendom ejes af flere i forening, kan ejerne kun udnytte deres medlemsrettigheder under ét og vil i alle relationer i forhold til Varmelauget blive betragtet som ét medlem.

Ved ejerskifte er både sælger og den nye ejer forpligtet til inden 3 måneder fra overtagelsesdagen at anmelde ejerskiftet til Varmelaugets kasserer.

5. Overtagelse af termonettene

- 5.1. Varmelauget overtager ejerskabet af termonettene på det tidspunkt, hvor der er solgt tre (3) af de seks (6) grunde.
- 5.2. Ved Varmelaugets overtagelse af termonettene i henhold til pkt. 5.1., sker overdragelsen af termonet fra Hedensted Kommune til Varmelauget vederlagsfrit, dog således at Hedensted Kommune ved salg af grunde på Termovej opkræve et bidrag til termonettet, der alene tilfalder Hedensted Kommune.

6. Medlemsforpligtelser

Ethvert medlem af Varmelaugget skal overholde nærværende vedtægter og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid hermed.

Et medlem er forpligtet til at betale for varmforsyning til Varmelaugget. Udgiften til Varmelaugget fastsættes hvert år på den årlige generalforsamling på baggrund af en indstilling fra bestyrelsen, jfr. afsnit om medlemsbidrag.

Medlemmerne er forpligtet til at betale til Varmelaugget uanset om de ikke anvender eller kun delvist anvender den varmekapacitet, som er stillet til rådighed.

Ejere af grunde, hvor der ikke er varmeaftag, skal alene betale faste bidrag. Et medlem er pligtig at give bestyrelsen eller dennes befuldmægtigede adgang til at besigtige installationer på egen ejendom. Bestyrelsen skal så vidt muligt give et varsel på 3 dage pr. brev og anbefalet brev med angivelse af den ønskede adgang, men bestyrelsen kan i særlige tilfælde kræve adgang med kortere varsel, herunder ved drifts-uregelmæssigheder, mistanke om ændring af installationer, eller såfremt medlemmet er i restance, og afbrydelse skal foretages.

7. Medlemsbidrag

Ejerne af ejendomme i Varmelaugget skal betale et medlemsbidrag.

Generalforsamlingen fastsætter på baggrund af et af Varmelauggets bestyrelse udarbejdet budget, størrelsen på det årlige ordinære medlemsbidrag. Medlemsbidrag pålignes de enkelte medlemmer på baggrund af en fordelingsnøgle efter det bebyggede opvarmede areal registreret i BBR.

En generalforsamling kan ikke vedtage et lavere medlemsbidrag end foreslået eller tiltrådt af en siddende bestyrelse.

Det årlige medlemsbidrag forfalder til betaling månedsvis forud.

Når generalforsamlingen skal godkende årsregnskabet for Varmelaugget, skal generalforsamlingen tillige vedtage, om et eventuelt overskud skal udbetales til medlemmerne, om et eventuelt underskud skal opkræves hos medlemmerne, eller om resultatet skal overføres til næste år.

8. Hæftelse

Varmelaugget hæfter med sin formue for Varmelauggets forpligtelser. Medlemmerne hæfter ikke for Varmelauggets forpligtelser. Ved aftaler indgået af Varmelaugget forpligtes, henholdsvis berettiges, alene Varmelaugget.

9. Restancer

Såfremt et medlem er i restance over for Varmelaugget, skal det pågældende medlem af ethvert skyldigt beløb betale morarenter i henhold til renteloven, samt betale de med inddrivelsen forbundne omkostninger.

Et medlem, der er i restance til Varmelaugget, kan ikke bestride eller vælges til hverv i Varmelaugget. Dette gælder også for repræsentanter for et medlem i restance.

10. Ejerskifte

Ved ejerskifte er både sælger og den nye ejer forpligtet til inden 3 måneder fra overtagelsesdagen at anmelde ejerskiftet til Varmelauggets kasserer, jf. pkt. 4.

Ved ejerskifte indtræder den nye ejer som medlem af Varmelaugget. Varmelauggets bestyrelsen skal fremsende velkomstbrev og vedtægter til nye ejere. Medlemskabet indtræder fra den aftalte overtagelsesdag.

Den tidligere ejer hæfter overfor Varmelaugget for eventuelle restancer hidrørende fra tiden før den nye ejers overtagelse af ejendommen. Refusionsopgørelser mellem tidligere ejer og den nye ejer er Varmelaugget uvedkommende.

Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom eller på andet tidspunkt gøre krav på udbetaling af nogen andel af Varmelaugget formue.

I forbindelse med ejerskiftet skal sælgers nye adresse oplyses med henblik på endelig opgørelse af et evt. mellemværende mellem sælger og Varmelaugget.

11. Generalforsamlingen

Varmelauggets øverste myndighed er generalforsamlingen.

Generalforsamlinger skal afholdes i Hornsyld.

Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling.

Generalforsamlinger indkaldes af bestyrelsen med mindst 2 ugers og højest 4 ugers varsel ved brev til medlemmerne. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling fremsendes tillige et eksemplar af årsregnskabet.

Forslag fra medlemmerne må for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling være indgivet til bestyrelsen senest den 1. februar.

Ekstraordinære generalforsamlinger afholdes efter en generalforsamlings eller bestyrelses beslutning herom, eller efter skriftlig anmodning fra foreningens revisor eller $\frac{1}{4}$ af medlemmerne – enten efter antal eller efter stemmetal – til bestyrelsen med angivelse af forslag, der ønskes behandlet.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal derefter finde sted snarest med 2 ugers varsel ved brev.

12. Dagsorden for ordinær generalforsamling

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
2. Godkendelse af årsregnskab med revisorpåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til det godkendte regnskab.
3. Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

13. Generalforsamlingens afvikling

Enhver generalforsamling ledes af en af bestyrelsen valgt dirigent, der afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og resultatet heraf.

Stemmeafgivning skal ske skriftligt, såfremt et af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer kræver dette, eller dirigenten træffer beslutning herom.

Der udarbejdes referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af generalforsamlingens dirigent.

Referat af generalforsamlingen udsendes snarest muligt til Varmelaugets medlemmer.

14. Stemmeret m.v.

Hvert medlem, har en stemme.

Et medlem er berettiget til at give møde på generalforsamlingen med rådgiver.

Stemmeretten kan udøves af medlemmet eller af en myndig person, til hvem medlemmet har givet skriftlig fuldmagt. Fuldmagten skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører. I tilfælde af afholdelse af ny generalforsamling i henhold til vedtagelse af forslag, der kræver kvalificeret flertal, gælder fuldmagten automatisk også den nye generalforsamling, medmindre fuldmagten forinden er tilbagekaldt af fuldmagtsgiveren.

Såfremt et medlem er et selskab eller en anden juridisk person, kan det pågældende medlem lade sig repræsentere på generalforsamlingen af dennes tegningsberettigede personer eller i henhold til skriftlig fuldmagt fra disse.

På generalforsamlingen afgøres alle anliggender ved simpelt stemmeflertal, medmindre lovgivningen eller nærværende vedtægter bestemmer andet.

Til vedtagelse af beslutning om vedtægtsændringer, kræves, at beslutningen tiltrædes af mindst 2/3 af samtlige afgivne stemmer, og at mindst tre medlemmer har stemt for forslaget.

Såfremt et forslag, der kræver vedtagelse af et kvalificeret flertal, ikke opnår det fornødne stemmeantal, men opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer, indkalder bestyrelsen i overensstemmelse med reglerne for ekstraordinær generalforsamling til ny generalforsamling, på hvilken forslaget kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer uanset antallet af fremmødte stemmeberettigede medlemmer.

15. Bestyrelsen

Varmelauget ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3 medlemmer, der vælges for en et-årig periode. Genvalg kan finde sted.

Valgbare til bestyrelsen, eller som suppleanter til bestyrelsen, er medlemmer af Varmelauget, samt personer, som repræsenterer et medlem overfor Varmelauget.

Når et bestyrelsesmedlem ikke længere har den relation til Varmelauget, som i sin tid gjorde den pågældende valgbar, skal han af egen drift udtræde af bestyrelsen.

Der vælges 2 suppleanter på hvert års ordinære generalforsamling for 1 år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets sted indtil udløbet af valgperioden.

Umiddelbart efter den ordinære generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig selv med en formand og næstformand, der vælges for et år ad gangen.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede. Beslutninger må dog ikke træffes, uden så vidt muligt alle medlemmer har haft adgang til at deltage i en sags behandling.

Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt bestyrelsesmedlem, medmindre bestyrelsen skal træffe afgørelse i uopsættelige spørgsmål. Samtidigt med mødeindkaldelsen udsendes dagsorden for mødet.

Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens – eller i dennes fravær – næstformandens stemme udslagsgivende.

Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden med respekt af de til enhver tid gældende vedtægter.

Der føres referat af bestyrelsesmøderne. Referatet underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i referatet.

Bestyrelshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om, at der alene skal udbetales honorar til bestyrelsens formand og eventuelt næstformand.

Hvad der i denne bestemmelse er fastsat for bestyrelsesmedlemmer, skal tilsvarende gælde for de valgte suppleanter.

16. Bestyrelsens opgaver

Det påhviler bestyrelsen at lede Varmelaugets drift i overensstemmelse med nærværende vedtægter.

Bestyrelsen har pligt til at sikre, at Varmelaugets drift drives i overensstemmelse med de til enhver tid gældende love og regler, samt til at sørge for god og forsvarligt varetagelse af Varmelaugets anliggender.

Bestyrelsen skal foranledige, at der træffes sådanne foranstaltninger, der må anses for påkrævede til gennemførelse af Varmelaugets formål og opgaver, herunder foranledige opkrævning af bidrag.

Bestyrelsen skal påse, at bogføringen og formueforvaltningen tilrettelægges på en efter Varmelaugets tilfredsstillende måde.

Bestyrelsen skal udarbejde budget for Varmelaugets drift.

Varmelaugets bestyrelse kan antage en administrator til varetagelse af Varmelaugets anliggender, ligesom Varmelaugets bestyrelse kan beslutte at udbyde opgaver vedrørende drift og vedligeholdelse.

17. Tegningsregel

Varmelauget tegnes af bestyrelsens formand i forening med et medlem af bestyrelsen, foreningens næstformand i forening med et medlem af bestyrelsen eller af tre medlemmer af bestyrelsen i forening.

18. Varmelaugets regnskab

Varmelaugets regnskabsår er kalenderåret.

Første regnskabsår er dog fra foreningens stiftelse til den 31. december 2022.

Kassereren forestår Varmelaugets regnskab.

Kassereren søger for opkrævning af kontingenter samt sørger for betaling af varmelaugets udgifter efter forudgående godkendelse af disses afholdelse af bestyrelsen.

Varmelaugets regnskab revideres af den på den ordinære generalforsamling valgte revisor, som ikke behøver være revisor af profession.

Den valgte revisor kontrollerer regnskabernes rigtighed og påser, at bestyrelsen har administreret i overensstemmelse med vedtægterne og generalforsamlingens beslutninger.

Varmelaugets regnskab skal indeholde resultatopgørelse for det forløbne regnskabsår samt balance pr. regnskabsårets udløbsdato.

19. Tinglysning

Varmelaugets vedtægter tinglyses på ejendommene matr. nr. 6aq, 6ar, 6as, 6at, 6au og 6av Hornsyld by, Nebsager.

20. Hedensted Kommunes godkendelse

Vedtægtsændringer kan indtil alle grundene med matr. nr. 6aq, 6ar, 6as, 6at, 6au og 6av Hornsyld by, Nebsager er solgt, og indtil termonettet er 100 % overdraget

til grundejerne, alene ske med Hedensted Kommunes forudgående godkendelse.

21. Ikrafttræden

Vedtægterne træder i kraft efter vedtagelse.

Således vedtaget på Varmelaugets stiftende generalforsamling den / 2022.

Godkendt af Hedensted Kommune den / 2022.

Underskrift

Underskrift

--ooOoo--

Aarhus, den 15. marts 2022

Helle Qvortrup Tvilum Bachmann