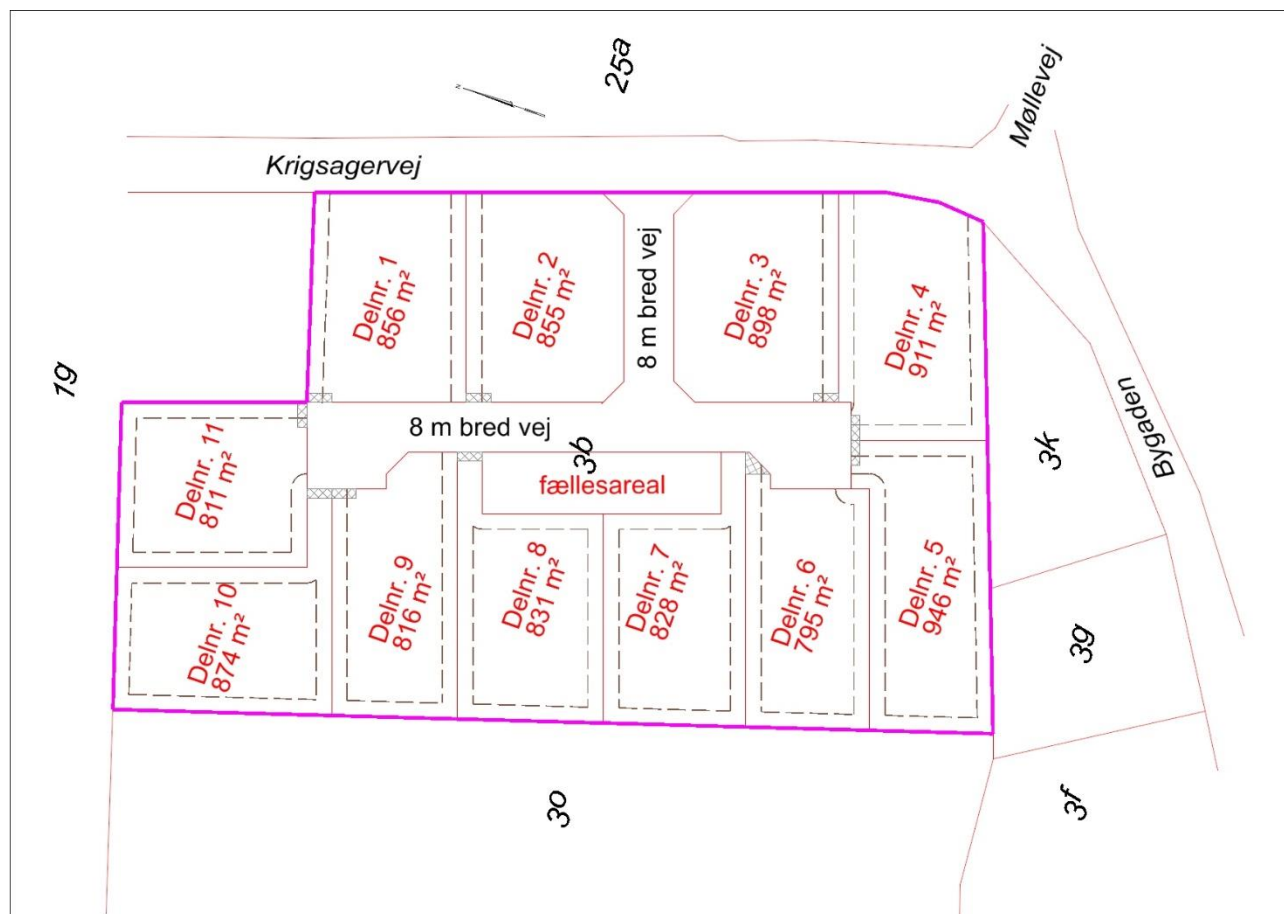


Bilag 1

Vedtægter for spildevandslauget Søborg Park

§ 1. Spildevandslaugets navn og geografisk afgrænsning.

Spildevandslauget Søborg Park omfatter alle ejendomme beliggende på matr.nr. 3b Søborg by, Søborg.



Figur 1 Spildevandslaugets geografiske afgrænsning

Vedtægterne er udfærdiget i medfør bekendtgørelse nr. 1393 af 21. juni 2021 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 (herefter "spildevandsbekendtgørelsen"). I spildevandsbekendtgørelsen § 5, stk. 3 er beskrevet, at berørte bolig- og grundejere skal oprette et spildevandslaug til varetagelse af etablering, drift og vedligeholdelse af et fællesprivat afvandingsanlæg.

Vedtægterne tinglyses på ovennævnte ejendom, matr.nr. 3b Søborg by, Søborg når spildevandstillægget er politisk vedtaget.

§ 2. Formål med spildevandslauget

- at forsyne bebyggelsen beliggende indenfor matr.nr. 3b Søborg by, Søborg med afledningsmulighed for overfladevand fra befæstede private fællesveje og fællesarealer.

- at drive og vedligeholde det fælles private spildevandsanlæg for regnvand inkl. alle hertil hørende fælles installationer frem til anlæg for nedsivning, udført efter nærmere bestemmelser i den meddelte nedsivningstilladelse udstedt af Gribskov Kommune, tilladelsen skal tinglyses sammen med vedtægterne.
- At drive og vedligeholde anlæg for nedsivning i overensstemmelse med den meddelte nedsivningstilladelse udstedt af Gribskov Kommune jf. ovenstående.
- at til enhver tid at sikre anlæggets lovlige drift.

Spildevandslaugets anlæg for transport og nedsivning af regnvand fra vejareal, fremgår af figur 2 nedenfor. De viste ledninger og anlæg for nedsivning er angivet som planlagt på tidspunktet for disse vedtægters udarbejdelse, og vil principielt blive udført i overensstemmelse hermed.



Figur 2

§ 3. Medlemmer af lauget

Lauget omfatter samtlige ejendomme afgrænset som vist på figur 1 samt alle fællesarealer og private fællesveje, herunder ejendomme der udstykkes fra de på figur 1 viste ejendomme.

Medlemmerne udgøres af alle grundejere af den private bebyggelse med adresse Søborg Park.

De nævnte medlemmer hæfter ligeligt for anlæggets drift, vedligeholdelse og renowing, herunder udskiftning af diverse filtermaterialer i overensstemmelse med de krav der formuleres hertil i medfør af ovennævnte nedsivningstilladelse.

Medlemskabet af lauget er uopsigeligt så længe der ikke etableres en anden løsning for afledning af regnvandet fra fællesarealerne og de private fællesveje og er tinglyst på hver enkelt ejendom. Pligten til medlemskab bevares derfor uændret i tilfælde af ejerskifte på ejendommene, og herunder tillige evt. nye ejere af udstykkede ejendomme fra de på figur 1 viste ejendomme.

§ 4. Belåning mv.

Anlægget kan ikke belånes af de enkelte medlemmer. Værdier tilhørende lauget kan ikke videregives til tredjepart. Såfremt en parcel nedlægges som selvstændig parcel overgår den ledige parcels partsværdi til lauget.

§ 5. Drift af anlægget

Spildevandsanlægget (vejafvanding og nedsivningsgrøfter) anlægges i forbindelse med byggemodning af Burregruppen ApS.

Medlemmerne hæfter solidarisk for drift og vedligeholdelse og er tillige pligtige til at udbedre alle skader på anlægget, samt renovering og herunder udskiftning af diverse filtermaterialer i overensstemmelse med de krav der formuleres hertil i medfør af ovennævnte nedsivningstilladelse, således at alle udgifter fordeles ligeligt mellem de enkelte matrikler i Søborg Park, dog undtaget fællesarealer.

I tilfælde af uenighed om fordeling af udgifter, er det kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelse om dette i henhold til § 5, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1775 af 2. september 2021 af lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

Anlægget skal sikre et serviceniveau svarende til T5, hvilket betyder at anlægget anlægges til en kapacitet der betyder, at anlægget kun én gang hvert 5. år overbelastes med deraf følgende risiko for oversvømmelser. Anlægget klimasikres frem til situationen om 100 år, ved anvendelse af en klimafaktor i overensstemmelse nuværende praksis.

Drift, renovering og udskiftning af filtermaterialer skal sikre at ovennævnte kapacitet fastholdes.

Hver enkelt grundejer er pligtigt til at sikre fjernelse af grene, blade og slam fra den del af grøfteanlægget, der ligger ud for de enkelte ejendomme. Ejerne af den private fællesvej (grundejerforeningen) er pligtigt til at sikre nødvendig oprensning af afvandingsanlæg tilknyttet selve vejanlægget.

Alle indbetalinger, regelmæssige såvel som ekstraordinære, skal ske til laugets kasserer senest 14 dage efter opkrævningens datering.

Ekstraomkostninger ved forsinket indbetaling afholdes fuldt ud af pågældende grundejer i overensstemmelse med laugets takstblad, der én gang årligt opdateres i forbindelse med nedennævnte generalforsamling.

Det enkelte medlem hæfter overfor spildevandslauget for eventuelle forøgede omkostninger, som følge af at medlemmet ikke har overholdt ejendommens pålagte forpligtelser. Evt. hæftelser for gæld, som måtte opstå ved større investeringer eller vedligehold pålignes ligeligt mellem de enkelte matrikler i Søborg Park, dog undtaget fællesarealer.

§ 6. Afledning af spildevand

Der må kun afledes overfladevand fra privat fællesvej og fællesareal til laugets anlæg - dvs. vand fra vej og rabatter.

Husspildevand skal afledes til Gribskov Forsynings spildevandsledning. Husspildevand omfatter alt spildevand fra køkken, bad, gulv afløb og toilet.

Vand fra omfangsdræn ved de enkelte ejendomme skal tilsluttes egne faskiner.

§ 7. Generalforsamling

Der afholdes årligt generalforsamling i spildevandslauget. Når der oprettes en grundejerforening, skal der ikke afholdes særskilt generalforsamling for spildevandslauget, hvis det besluttet at driften af spildevandsanlægget lægges ind under grundejerforeningens opgaver.

Når alle ejendommene er solgt, skal der indkaldes til stiftende generalforsamling med henblik på konstituering, fastlæggelse af kontingent, udarbejdelse af takstblad for spildevandslauget samt evt. supplerende vedtægter for spildevandslauget.

Regnskab føres selvstændigt for spildevandslauget.

Hvis spildevandslauget gøres til en del af grundejerforeningen, holdes økonomien forbundet ved anlæggets drift, vedligeholdelse og reovering herunder udskiftning af diverse filtermaterialer i overensstemmelse med de krav der formuleres hertil i medfør af ovennævnte nedsivningstilladelse, adskilt fra grundejerforeningens øvrige økonomi.

§ 8. Laugets udvidelse

En fysisk udvidelse af laugets geografiske afgrænsning jf. figur 1 med nye ejendomme, kræver tilslutning fra samtlige ejendomme.

Udstykning af ejendomme der er omfattet af lauget skal omfattes af laugets bestemmelser og kræver ikke tilslutning fra samtlige ejendomme.

For at kunne administrere det forhold at medlemskredsen udvides, enten ved laugets geografiske udstrækning eller ved udstykning, skal der i takstbladet være indført bestemmelser der regulerer hvorledes en del af værdien af det bestående anlæg godtgøres de medlemmer der tidligere har finansieret anlægget.

Bestemmelserne skal også regulere den situation, at såfremt nye medlemmer der optages senere og som indebærer en kapacitetsudvidelse af regnvandsanlæggene, skal udgifterne forbundet hermed kunne pålignes disse medlemmer som betingelse for optagelse.

§ 9. Laugets nedlæggelse

I tilfælde af laugets nedlæggelse ved eksempelvis tilslutning til offentligt regnvandsanlæg, skal samtlige medlemmer være enige herom og der skal foreligge tilslutningstilladelse til offentlig regnvandskloak fra Gribskov Kommune.

Evt. udgifter eller indtægter i tilfælde heraf fordeles ligeligt blandt samtlige medlemmer.

Dette gælder dog ikke hermed forbundne udgifter, som måtte være fastlagt fra anden side og ikke vedrører omhandlede anlæg i øvrigt.

§ 10. Ikrafttræden

Spildevandslaugets vedtægter træder i kraft d. XX.XX 20xx.

Gilleleje d. DD-MM/ 2023

Som stifter af spildevandslauget

Burregruppen ApS, Stenholtsvej 27, 3480 Fredensborg
