

Vedtægter

for Vejlaugget Foldagervej

CVR-NR. [INDSÆT]

Indhold

1.	NAVN	4
2.	HJEMSTED OG VÆRNETING	4
3.	BAGGRUND	4
4.	VEJLAUGETS FORMÅL OG OPGAVER	5
5.	OPFØRELSEN AF STAMVEJEN	5
6.	MEDLEMSFORPLIGTIGELSER	6
7.	MEDLEMMERNES HÆFTELSE	6
8.	MEDLEMSBIDRAG OG FORDELINGSTAL	7
9.	DRIFT, RENHOLDELSE, VEDLIGEHOLDELSE M.V. AF STAMVEJEN	7
10.	GENERALFORSAMLING	7
11.	DAGSORDEN FOR GENERALFORSAMLING	8
12.	GENERALFORSAMLINGENS AFVIKLING	9
13.	STEMMERET	10
14.	PROTOKOL	10
15.	BESTYRELSEN	10
16.	BESTYRELSENS FORPLIGTELSE	11
17.	TEGNINGSRET	12
18.	ÅRSREGNSKAB	12
19.	FÆLLESUDGIFTER	12
20.	KAPITALFORHOLD	12
21.	PÅTALEBERETTIGET	12
22.	TINGLYSNING AF VEDTÆGTERNE	13
23.	TVISTER	13
24.	VEDTÆGTSÆNDRING OG OPLØSNING	14
25.	VEDTAGELSE OG IKRAFTRÆDEN	14

BILAG

Bilag 4.1.1 Kortbilag over Stamvejen

DEFINITIONER

I disse vedtægter skal følgende ord have den nedenfor angivne betydning

"Ejendommen"	har den betydning, der er anført i pkt. 3.2.
"Ejendommene"	har den betydning, der er anført i pkt. 3.2.
"Fordelingstallet"	har den betydning, der er anført i pkt. 8.1.
"Grundejerforeningen"	har den betydning, der er anført i pkt. 3.1.
"Stamvejen"	har den betydning, der er anført i pkt. 4.1.1.
"Vejlauget"	har den betydning, der er anført i pkt. 1.1.

1. NAVN

1.1 Foreningens navn er "Vejlauget Foldagervej", CVR-nr. _____ ("Vejlauget").

2. HJEMSTED OG VÆRNETING

2.1 Vejlaugets hjemsted er Køge Kommune.

2.2 Vejlaugets værneting er Retten i Roskilde for alle tvister, jf. pkt. 23.

3. BAGGRUND

3.1 Vejlauget er oprettet med henblik på at sikre, at Vejlaugets medlemmer får etableret en stamvej inklusive en vendeplads og fordelt omkostningerne hertil forholdsmæssigt efter medlemmernes respektive grundstørrelser. Når stamvejen er etableret, og 5 års gennemgang er afholdt med den af Vejlauget antagede entreprenør, skal Vejlauget opløses. Vedligeholdelsesforpligtelsen, m.v. for Stamvejen skal overgå til Grundejerforeningen Foldagervej, CVR-nr. 37363766, ("**Grundejerforeningen**") når der er afholdt aflevering for stamvejen, og de på afleveringen konstaterede mangler er udbedret.

3.2 Vejlaugets medlemmer består af de til enhver tid værende ejere af ejendommene med matr.nr. 5c-5i, alle 4e Ll. Skensved By, Højelse, eller parceller udstykket heraf (hver for sig en "**Ejendom**" og samlet "**Ejendommene**").

3.3 Ved ejerskifte for en Ejendom indtræder den nye ejers medlemskab til Vejlauget den dag, hvor den nye ejers skøde, uanset om det er betinget eller ej, anmeldes til tinglysning, dog tidligst på overtagelsesdagen. I tilfælde af at den nye ejer overtager Ejendommen inden ovennævnte tidspunkt, indtræder medlemskabet dog på overtagelsesdagen.

3.4 Det nye medlem kan udøve sin stemmeret, når Vejlaugets bestyrelse har fået meddelelse om ejerskiftet med tilhørende dokumentation derfor, dog tidligst på overtagelsesdagen.

3.5 Det tidligere medlems medlemskab ophører samtidig med det nye medlems indtræden, men det tidligere medlems forpligtigelser over for Vejlauget ophører dog først, når det nye medlems skøde er tinglyst endeligt uden præjudicerende retsanmærkninger, og når samtlige af det tidligere medlems forpligtigelser og eventuelle restancer pr. overtagelsesdagen er opfyldt og betalt.

- 3.6 Et medlem kan ikke ved udtræden af Vejlauget gøre krav på udbetaling af nogen del af Vejlaugets formue.
- 3.7 Ejendommene er eller har tidligere været ejet af Køge Kommune, og Køge Kommune har til hensigt at overdrage alle Ejendomme med Køge Kommune som adkomsthaver til nye købere hurtigst muligt. Såfremt Køge Kommune har adkomst til en eller flere Ejendomme efter Vejlaugets stiftelse, er Køge Kommune alene forpligtet til at bidrage forholdsmæssigt efter Fordelingstallet til etableringen af Stamvejen. Køge Kommune kan ikke pålægges andre økonomiske forpligtelser gennem Vejlauget, ligesom Køge Kommune ikke er forpligtet til at deltage på generalforsamlinger eller som medlem af bestyrelsen.

4. VEJLAUGETS FORMÅL OG OPGAVER

- 4.1 Vejlaugets formål er
- 4.1.1 at forestå etableringen af en stamvej ved forlængelse af Foldagervej med en vendeplads ("Stamvejen") som vist på vedlagte kortbilag, jf. **Bilag 4.1.1**,
- 4.1.2 at afholde løbende og sædvanlige omkostninger forbundet med Stamvejens etablering,
- 4.1.3 at repræsentere medlemmerne over for offentligheden, myndigheder og andre foreninger,
- 4.1.4 at sikre overholdelsen af disse vedtægter.
- 4.2 Vejlauget er blandt andet berettiget og forpligtet til i overensstemmelse med nærværende vedtægter at opkræve fællesbidrag til etableringen af Stamvejen samt at tegne sædvanlige forsikringer.

5. OPFØRELSEN AF STAMVEJEN

- 5.1 Vejlauget skal etablere Stamvejen i overensstemmelse med en projektbeskrivelse, som skal udarbejdes af bestyrelsen i Vejlauget og godkendes af Køge Kommune som Sælger inden, at ansøgning om byggetilladelse indleveres.
- 5.2 Vejlauget skal indhente myndighedsgodkendelse til Stamvejen.
- 5.3 Stamvejen skal overholde gældende miljøkrav og øvrig relevant lovgivning, herunder skærpede krav til vejafvanding.

- 5.4 Etableringen af Stamvejen skal igangsættes senest den 1. juni 2024. Såfremt Vejlaugets bestyrelse ønsker at igangsætte etableringen af Stamvejen, mens Køge Kommune fortsat er adkomsthaver til en eller flere af Ejendomme, skal dette godkendes af Køge Kommune inden igangsætningen. Køge Kommune skal minimum have 3 måneder til at beslutte, hvorvidt igangsætningen kan godkendes.
- 5.5 Vejlauget skal forestå etableringen af Stamvejen ved indgåelse af en totalentreprisekontrakt, og enhver omkostning forbundet hermed skal fordeles forholdsmæssigt i overensstemmelse med Fordelingstallet (som defineret i pkt. 8.1).
- 5.6 Vejlauget er forpligtet til at overholde de almindelige offentlige udbudsregler i forbindelse med udbud af totalentreprisen, hvis Køge Kommune er adkomsthaver til en eller flere Ejendomme.

6. MEDLEMSFORPLIGTIGELSER

- 6.1 Vejlaugets medlemmer er forpligtet til at overholde nærværende vedtægter samt at betale fællesbidrag i overensstemmelse med Fordelingstallet (som defineret i pkt. 8.1). Såfremt Køge Kommune har adkomst til en eller flere Ejendomme, er Køge Kommune alene forpligtet til at betale sin forholdsmæssige andel efter Fordelingstallet til etableringsomkostningerne forbundet med Stamvejen.
- 6.2 Ved anlæg af Stamvejen skal ethvert medlem betale hertil i overensstemmelse med Fordelingstallet, jf. pkt. 5.5. Forinden etableringen af Stamvejen igangsættes skal Vejlaugets bestyrelse udarbejde et byggeregnskab, og hvert medlem er forpligtet til at indbetale et aconto beløb med tillæg af moms hertil i overensstemmelse med Fordelingstallet, når bestyrelsen med minimum 1 måneds varsel kræver dette.

7. MEDLEMMERNES HÆFTELSE

- 7.1 Vejlauget hæfter kun for sine forpligtigelser med den af Vejlaugets til enhver tid tilhørende formue. Medlemmerne hæfter herefter for Vejlaugets forpligtelse i henhold til Fordelingstallet.
- 7.2 Medlemmerne er berettiget og forpligtet over for Vejlauget i forhold til Fordelingstallet (som defineret i pkt. 8), dog med undtagelse af Køge Kommune, jf. pkt. 6.1.

8. MEDLEMSBIDRAG OG FORDELINGSTAL

- 8.1 Fra ethvert medlem (enhver ejer af en Ejendom) af Vejlaugget opkræves et anlægsbidrag til Stamvejen svarende til et fordelingstal beregnet ud fra hver Ejendoms grundareal sammenholdt med det samlede grundareal for Ejendommene ("**Fordelingstallet**"). Øvrige fællesomkostninger vedrørende Stamvejen opkræves tillige efter Fordelingstallet fra enhver Ejendom, dog med undtagelse af Køge Kommune, jf. pkt. 6.1.
- 8.2 Hvert medlems pligt til at svare anlægsbidrag og evt. fællesomkostninger til Stamvejen indtræder med virkning fra den dato, hvor medlemmet opnår endelig tinglyst adkomst til en ejendom omfattet af Vejlaugget (dog ikke gældende for Køge Kommune).

9. DRIFT, RENHOLDELSE, VEDLIGEHOLDELSE M.V. AF STAMVEJEN

- 9.1 Efter gennemførelse af afleveringsforretning for Stamvejen og efter, at alle mangler konstateret på afleveringen er udbedret, skal Vejlaugget overdrage samtlige forpligtelser til at drive, renholde, vedligeholde og forny Stamvejen til Grundejerforeningen.
- 9.2 Vejlaugget skal selv stå for at afholde aflevering samt 1 og 5 års gennemgang for Stamvejen med den antagne totalentreprenør uanset, om vedligeholdelsesforpligtelsen m.v. er overgået til Grundejerforeningen.

10. GENERALFORSAMLING

- 10.1 Vejlauggets øverste myndighed er generalforsamlingen, som afholdes i Vejlauggets hjemstedskommune.
- 10.2 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 og højst 8 ugers varsel. Meddelelse kan fremsendes pr. e-mail/digitalt. Årsregnskabet og budget udsendes sammen med indkaldelsen eller senest 2 uger før generalforsamlingen. Indkaldelse skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden.
- 10.3 Den endelige dagsorden for generalforsamlingen skal sendes senest 1 uge før generalforsamling. Med den endelige dagsorden skal desuden medfølge eventuelle forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen.
- 10.4 De af bestyrelsen truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

- 10.5 Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand senest 3 uger før generalforsamlingen.
- 10.6 Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed, medmindre andet udtrykkeligt er foreskrevet i nærværende vedtægter.
- 10.7 Til beslutninger om (i) igangsætning af etableringen af Stamvejen (både før og efter 1. juni 2024), (ii) væsentlige forbedringer og/eller ændringer til projektbeskrivelsen for Stamvejen og (iii) ændring af vedtægterne kræves dog, at 3/4 af de stemmeberettigede stemmer for. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 3/4 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 3/4 af de afgivne stemmer.
- 10.8 Såfremt Køge Kommune er adkomsthaver til en eller flere Ejendomme, kræver beslutninger om igangsætning af etablering af Stamvejen, herunder valg af totalentreprenør, og/eller ændring af Vejlaugets vedtægter forudgående accept fra Køge Kommune.
- 10.9 Beslutninger om ændring af principperne for fordelingstal og dermed den indbyrdes deling af medlemsbidrag mellem ejerne kan alene ændres, såfremt der – ud over kvalificeret flertal i medfør af pkt. 10.7 – er tilslutning hertil fra samtlige berørte ejere, dvs. ejere for hvem ændring måtte medføre øgede omkostninger.
- 10.10 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når (i) bestyrelsen finder anledning hertil, (ii) når et eller flere medlemmer, der alene eller tilsammen råder over mindst 25 % af Fordelingstallet, begærer det, eller (iii) når en tidligere generalforsamling har besluttet det. Indkaldelse af medlemmerne til en ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt af bestyrelsen eller af administrator med et varsel på mindst 4 uger og højst 8 uger. Med indkaldelsen skal medfølge det eller de forslag, der har givet anledning til den ekstraordinære generalforsamling.

11. DAGSORDEN FOR GENERALFORSAMLING

- 11.1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år, når bestyrelsen finder det hensigtsmæssigt.
- 11.2 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:
1. Valg af dirigent og referent

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse
4. Eventuelle forslag
5. Forelæggelse til godkendelse af budget samt forslag til årligt bidrag fra medlemmerne for det kommende år
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Eventuelt.

11.3 Bestyrelsen kan, såfremt den finder det hensigtsmæssigt, ændre rækkefølgen for de enkelte punkters behandling.

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

12. GENERALFORSAMLINGENS AFVIKLING

12.1 Generalforsamlingen vælger en dirigent, der afgør, om generalforsamlingen er lovlig og beslutningsdygtig, og som leder generalforsamlingen og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og dennes resultat. Idet Køge Kommune ikke er forpligtet til at deltage på generalforsamlinger - uanset at kommunen har adkomst til en eller flere Ejendomme - skal der ses bort fra kommunens fordelingstal ved vurderingen af, om generalforsamlingen er beslutningsdygtig og lovligt indkaldt.

12.2 Vejlaugets medlemmer og/eller disses repræsentanter har adgang til generalforsamlingen. Bestyrelsen kan invitere andre til at overvære generalforsamlingen med taleret, men uden stemmeret.

12.1 Såfremt et medlem af Vejlaugget er organiseret som et selskab, en forening, en sammenslutning eller som en anden juridisk person, har bestyrelsen eller direktionen for den pågældende juridiske person adgang til at overvære generalforsamlingen og varetage den juridiske persons stemmeret.

12.2 Et medlem kan på generalforsamlingen lade sig repræsentere ved fuldmægtig i henhold til skriftlig fuldmagt. Fuldmagten skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører. I tilfælde af afholdelse af ny generalforsamling til vedtagelse af forslag, der kræver kvalificeret flertal, gælder fuldmagten automatisk også den nye generalforsamling, medmindre fuldmagten forinden er tilbagekaldt af fuldmagtsgiveren.

13. STEMMERET

- 13.1 Samtlige af Vejlaugets medlemmer har stemmeret på generalforsamlingen. Adgang til og stemmeret på generalforsamlingen er betinget af, at forfaldne ydelser til Vejlaugets medlemmer er betalt senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 13.2 Stemmeretten kan desuden udøves af enhver myndig person, som har fuldmagt hertil.
- 13.3 Der stemmes efter Fordelingstallet. Såfremt Køge Kommune har adkomst til en eller flere Ejendomme, fratrækkes Køge Kommunes stemmer ved opgørelsen af det samlede antal stemmer efter Fordelingstallet.

14. PROTOKOL

- 14.1 Der indføres beretning i en dertil af bestyrelsen autoriseret protokol over det på en generalforsamling passerede, som underskrives af bestyrelsens tilstedeværende medlemmer samt mødets dirigent.
- 14.2 Referatet over det på generalforsamlingen passerede udsendes snarest muligt og senest inden 4 uger efter afholdelsen af generalforsamlingen til Vejlaugets medlemmer via e-mail/digitalt.

15. BESTYRELSEN

- 15.1 Vejlaugets ledes af en af generalforsamlingen valgt bestyrelse på 3-5 medlemmer og 2 suppleant(-er).
- 15.2 Bestyrelsesmedlemmerne og suppleanten(/-erne) vælges for 1 år ad gangen, og genvalg kan finde sted.
- 15.3 Indtræder en suppleant i bestyrelsen, fungerer suppleanten i bestyrelsesmedlemmets sted indtil udløbet af den valgperiode, det fratrådte bestyrelsesmedlem er valgt.
- 15.4 Valgbare som medlem af bestyrelsen og som suppleant(/-er) er kun Vejlaugets medlemmer. Hvis et medlem er et selskab, en forening, en sammenslutning eller anden juridisk person er medlemmets bestyrelse, direktion eller ansatte også valgbare til Vejlaugets bestyrelse.

- 15.5 Bestyrelsen konstituerer sig selv umiddelbart efter den første ordinære generalforsamling med formand og næstformand, der vælges for et år ad gangen.
- 15.6 Ethvert bestyrelsesmedlem kan indkalde til bestyrelsesmøde, så ofte pågældende finder anledning dertil.
- 15.7 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af bestyrelsens medlemmer er til stede, herunder enten formanden eller næstformanden. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens eller i formandens forfald næstformandens stemme udslaget.
- 15.8 Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden med respekt af de til enhver tid gældende vedtægter.
- 15.9 Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der 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 protokollen.
- 15.10 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet.
- 15.11 Hvad der i denne bestemmelse er fastsat for bestyrelsesmedlemmer, skal tilsvarende gælde for de valgte suppleanter.

16. BESTYRELSENS FORPLIGTELSER

- 16.1 Bestyrelsen forestår ledelsen af Vejlauget og sikrer, at administrationen af Vejlauget foregår forsvarligt og i overensstemmelse med Vejlaugets til enhver tid gældende vedtægter samt gældende love og regler.
- 16.2 Bestyrelsen skal sørge for, at der udarbejdes byggeregnskab samt varetage bygeherrerollen i forbindelse med etableringen af Stamvejen.
- 16.3 Det påhviler bestyrelsen at sikre, at Vejlauget overholder de til enhver tid gældende udbudsregler ved etableringen af Stamvejen, hvis Køge Kommune er medlem af Vejlauget.

17. TEGNINGSRET

- 17.1 Vejlauget tegnes af den samlede bestyrelse, bestyrelsens formand i forening med et medlem af bestyrelsen eller ved formandens længerevarende fravær af næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem.
- 17.2 Bestyrelsen kan meddele prokura til administrator til varetagelse af den daglige drift.

18. ÅRSREGNSKAB

- 18.1 Vejlaugets regnskabsår følger kalenderåret.
- 18.2 Første regnskabsår løber fra perioden fra Vejlaugets stiftelse og til den 31. december 2024.
- 18.3 Bestyrelsen og dirigenten underskriver regnskab godkendt af generalforsamlingen med påtegning om, at regnskabet er fremlagt og godkendt på generalforsamlingen.

19. FÆLLESUDGIFTER

- 19.1 Ethvert medlem betaler til dækning af Vejlaugets årlige udgifter et fællesbidrag efter Fordelingstallet.
- 19.2 I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter i løbet af året er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære indbetalinger fra medlemmerne.

20. KAPITALFORHOLD

- 20.1 Vejlauget skal ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at afholde Vejlaugets udgifter, jf. dog aconto indbetaling i henhold til pkt. 6.2.
- 20.2 Vejlaugets kontante midler skal være anbragt forsvarligt i en bank/pengeinstitut.

21. PÅTALEBERETTIGET

- 21.1 Påtaleberettiget er Vejlauget ved dens bestyrelse.

22. TINGLYSNING AF VEDTÆGTERNE

- 22.1 Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på samtlige Ejendomme, som gensidigt berettigende og bebyrdende deklARATIONER forud for al pantegæld. Med hensyn til de på Ejendommene påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.
- 22.2 Omkostninger til Vejlaugets stiftelse og tinglysningen af vedtægterne afholdes af Vejlaugets som en fælles udgift.

23. TVISTER

- 23.1 Ved spørgsmål som denne vedtægt ikke giver svar på, skal bestyrelsen afgøre og løse disse spørgsmål efter bedste evne og overbevisning. Bestyrelsen skal dog fremlægge sagen til medlemmernes godkendelse ved næste generalforsamling. I Vejlaugets væsentlige sager har bestyrelsen pligt til at indkalde til ekstraordinære generalforsamling. Bestyrelsens flertal afgør, om en sag er væsentlig.
- 23.2 Enhver tvist mellem Vejlaugets og dens medlemmer eller mellem medlemmerne indbyrdes, der udspringer af disse vedtægter, herunder forståelsen af dens indhold og vedtægtens omfang, ophør eller opfyldelse, eller omkring Vejlaugets virke i øvrigt, samt inkassokrav m.v. som følge af manglende betaling af pligtige pengebeløb, indbringes for de almindelige domstole.
- 23.3 Vejlaugets ved dennes bestyrelsesmedlemmer er som sådan rette procespart for alle fælles rettigheder og forpligtelser i Vejlaugets anliggender.

24. VEDTÆGTSÆNDRING OG OPLØSNING

- 24.1 Enhver vedtægtsændring kræver forudgående samtykke fra Køge Kommune.
- 24.2 Beslutning om opløsning af Vejlaudet kan kun træffes enstemmigt og efter forudgående samtykke fra Køge Kommune. Opløsningen af Vejlaudet skal dog igangsættes (uden krav om enstemmighed), når 5 års gennemgangen for Stamvejen er afholdt, og eventuelle konstaterede mangler er udbedret, medmindre konkrete forhold taler imod opløsningen.

25. VEDTAGELSE OG IKRAFTRÆDEN

- 25.1 Ovenstående vedtægter er vedtaget på den stiftende generalforsamling for Vejlaudet og træder i kraft den 13. juni 2024.

Underskriftside følger

Vedtaget på den stiftende generalforsamling
Køge Kommune, den 13. juni 2024.

Som dirigent:



[...]
[...]

Advokat

Lars Habibs Lindtear Jensen