

# Vedtægter



---

**Ejendom:**

Adresse: Helstrupvej 66  
7400 Herning  
Landsejerlav: Gødstrup Præstegård, Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001d  
Landsejerlav: Næstholt Gde., Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001af  
Landsejerlav: Næstholt Gde., Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001ah

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Herning kommune  
Torvet 5  
7400 Herning  
Cvr-nr.: 29189919

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: CALUM Herning K/S  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Cvr-nr.: 40583920

---

**Påtaleberettiget:**

Adresse: Helstrupvej 66  
7400 Herning  
Landsejerlav: Gødstrup Præstegård, Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001d  
Landsejerlav: Næstholt Gde., Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001af  
Landsejerlav: Næstholt Gde., Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001ah

Herskende ejendom: Ja

---

**Påtaleberettiget:**

Navn: Spildevandslauget Delområde I, Herning  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Cvr-nr.: 44387581

---

**Anmoder:**

Navn: ADVOKATFIRMAET BØRGE NIELSEN  
Hasserisvej 174  
9000 Aalborg

Cvr-nr.: 41016612

---

**Ejer:**

Navn: CALUM Herning K/S  
Strandvejen 3  
9000 Aalborg  
Cvr-nr.: 40583920

Underskrevet i henhold til  
fuldmagt af:

Cvr-nr.: 41016612

Fuldmagtsordning Fuldmagtshaver erklærer, at dokumentet fremsendes til tinglysning på grundlag af en til Tinglysningsretten allerede fremsendt, eller forventet fremsendt fuldmagt.

---

**Myndighed:**

Navn: Herning kommune  
Torvet 5  
7400 Herning  
Cvr-nr.: 29189919

---

**Servitut tekst:**

Vedtægter for Spildevandslauget Delområde I, Herning

1 NAVN

1.1 Navnet er Spildevandslauget Delområde I, Herning.

1.2 Foreningens hjemsted er Herning Kommune.

2 FORMÅL

2.1 Nærværende vedtægter er udarbejdet med baggrund i "Bekendtgørelse om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4".

2.2 Spildevandslauget har følgende formål:

2.2.1 at etablere, drive og vedligeholde fælles privat spildevand og overfladevandsanlæg, herunder spildevand og regnvandsledninger, brønde, regnvandsbassin med tilhørende installationer beliggende indenfor foreningens område,

2.2.2 at sikre anlæggets lovlige drift i forhold til det offentlige tilsyn med anlægget, samt

2.2.3 at sikre at udledningstilladelsens vilkår for udledning af overfladevand kan overholdes.

### 3 MEDLEMMER

3.1 Foreningens område omfatter den med grønt indtegnede del af matr.nr. 1 D Gødstrup Præstegård, Snejbjerg, på rids af den 14.09.2023 (bilag 1), udarbejdet af Landinspektørcentret A/S samt ejendomme, der fremtidigt udstykkes eller opdeles herfra, og ejerne heraf er pligtige medlemmer af foreningen.

3.2 Medlemskabet er uopsigeligt så længe anlægget eksisterer og vil i tilfælde af handel være en varig byrde på samtlige parceller og overgå på ny ejer af en handlet parcel.

3.3 Medlemmerne hæfter ikke personligt for foreningens forpligtelser.

### 4 BELÅNING M.V.

4.1 Anlægget kan ikke belånes af de enkelte medlemmer. Værdier tilhørende laugget kan ikke videregives til tredjepart.

### 5 DRIFT AF ANLÆGGET

5.1 Det fælles spildevands- og overfladevandsanlæg omfatter samtlige spildevands- og regnvandsledninger, brønde, regnvandsbassin med tilhørende installationer beliggende fra udvendige sokkelkant af de på ejendommene omfattet af spildevandslauget, jfr. pkt. 3.1, opførte byggerier, for overfladevand frem til det anlæg til håndtering af overfladevand, der drives og vedligeholdes af Den overordnede Grundejerforening for Hilmer Sølundsvej/det laug/forening, der skal forestå drift og vedligeholdelse heraf, jfr. nedenfor under pkt. 6.4, og for spildevandsanlæg frem til tilslutningen til det offentlige spildevandsanlæg, jfr. nedenfor under pkt. 6.1. Det fælles spildevands- og overfladevandsanlæg er fælles for samtlige medlemmer af spildevandslauget.

Den del af det fælles spildevands- og overfladevandsanlæg, der er etableret ved stiftelsen af spildevandslauget, er indtegnet på bilag 2.

I takt med at der på ejendommene omfattet af spildevandslauget etableres yderligere spildevands- og overfladevandsanlæg, herunder spildevands- og regnvandsledninger, brønde, regnvandsbassin med tilhørende installationer fra udvendige sokkelkant af de på ejendommene opførte byggerier, for overfladevand frem til det anlæg til håndtering af overfladevand, der drives og vedligeholdes af Den overordnede Grundejerforening for Hilmer Sølundsvej/det laug/forening, og for spildevandsanlæg frem til tilslutningen til det offentlige spildevandsanlæg, da

overgår disse til at være fælles for samtlige medlemmer af spildevandslauget. Medlemmerne får fra dette tidspunkt ret til at aflede spildevand samt overfladevand hertil, idet pligten til at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse heraf overgår til spildevandslauget også fra dette tidspunkt.

5.2 Medlemmerne hæfter forholdsmæssigt for anlæggets drift, vedligeholdelse og fornyelse i forhold til de pågældende ejendommers fordelingstal, idet ejendommens fordelingstal fastsættes som den pågældende ejendoms kvadratmeter bruttoetageareal opgjort i henhold til BBR set i forhold til set i forhold til summen af medlemmernes fordelingstal.

En ubebygget ejendom har et fordelingstal på 0.

Ejendomme, hvorfra der drives tankstationsvirksomhed eller fastfoodrestaurant, har dog et fordelingstal svarende til 2\* den pågældende ejendoms kvadratmeter bruttoetageareal opgjort i henhold til BBR dog minimum på 1.200 set i forhold til summen af medlemmernes fordelingstal.

5.3 Alle indbetalinger til spildevandslaugets kasserer skal ske senest 14 dage efter opkrævningens datering.

5.4 Ekstraomkostninger ved forsinket indbetaling afholdes fuldt ud af pågældende medlem.

## 6 AFLEDNING AF SPILDEVAND OG OVERFLADEVAND

6.1 Samtlige medlemmer har ret til at aflede spildevand samt overfladevand til det fælles spildevand- og overfladevandsanlæg, jfr. nedenfor.

6.2 Spildevand, ekskl. overfladevand, må kun afledes til spildevandskloakken.

6.3 Der må kun afledes normalt spildevand til spildevandskloakken og kun med en sammensætning og mængde svarende til, hvad der til en hver tid kan meddeles tilladelse til ved tilslutning til den offentlige kloak. Det er forbudt at aflede nogen form for kemikalieholdigt spildevand som kan skade anlæggets normale drift, herunder petroprodukter, maling, opløsningsmidler m.v.

6.4 Overfladevand afledes til det anlæg til håndtering af overfladevand, der drives og vedligeholdes af Den overordnede Grundejerforening for Hilmer Sølundsvej eller i det omfang Herning Kommune måtte forlange stiftelse heraf, det laug/forening, der skal forestå drift og vedligeholdelse af arealer og anlæg i delområde VII i Lokalplan nr. 54.C1.1 herunder arealer til håndtering af overfladevand, jfr. pkt. 3.1 i vedtægterne for Den overordnede Grundejerforening for Hilmer Sølundsvej.

6.5 Som overfladevand må der ikke afledes vand, som

indeholder olie-, sæbe- og flydestoffer eller stoffer som på anden måde kan skade vandmiljøet. Det enkelte medlem skal ved passende foranstaltninger, f.eks. ved etablering af udskillere, sikre, at der ikke afledes sådanne stoffer til det fælles anlæg for afledning af overfladevand. Etablering, drift, vedligeholdelse og fornyelse af sådanne passende foranstaltninger herunder udskillere forestås alene af det enkelte medlem og er således ikke fælles og det uanset, at foranstaltningen måtte ligge uden for udvendige sokkelkant.

6.6 Det enkelte medlem er ansvarlig overfor foreningen for eventuelle forøgede udgifter som følge af, at den enkelte grundejer ikke overholder den til enhver tid gældende udledningstilladelse.

## 7 GENERALFORSAMLING

7.1 Generalforsamlingen er spildevandslaugets øverste myndighed.

7.2 Ordinær generalforsamling afholdes en gang årligt udgangen af april.

7.3 Indkaldelse til generalforsamlinger, såvel ordinære som ekstraordinære, sker med mindst 14 dages varsel ved særskilt meddelelse til hvert enkelt medlem bilagt dagsorden. Indkaldelse pr. e-mail betragtes som og ligestilles med skriftlig indkaldelse.

7.4 Forslag fra medlemmerne skal, for at kunne behandles på ordinær generalforsamling, afgives til bestyrelsens formand senest 8 dage før generalforsamlingen.

7.5 Forhandlingerne på generalforsamlingen ledes af en dirigent, der vælges af forsamlingen.

7.6 Dagsordenpunkter på den ordinære generalforsamling vil være:

- a) Valg af dirigent
- b) Bestyrelsen beretning
- c) Det reviderede regnskab forelægges til godkendelse
- d) Budget, herunder takstblad, for det/de kommende år forelægges til godkendelse
- e) Behandling af indkomne forslag
- f) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen
- g) Valg af revisor
- h) Eventuelt.

7.7 Ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes af bestyrelsen. Ekstraordinær generalforsamling skal indkaldes, når mindst 1/3 af medlemmerne efter hoveder fremsætter skriftligt forlangende herom til bestyrelsen, ledsaget af en skriftlig dagsorden. I sidstnævnte tilfælde skal generalforsamlingen afholdes inden to måneder efter modtagelsen af den skriftlige begæring, og dagsordenen skal udsendes med indkaldelsen.

7.8 De på generalforsamlingen truffne beslutninger indføres i en forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten.

## 8 STEMMERET OG AFSTEMNINGER

8.1 Generalforsamlingens beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed, idet der stemmes efter fordelingstal.

8.2 Forslag til vedtægtsændringer, salg af hele dele af det fælles privat spildevand- og overfladevandsanlæg, væsentlige forandringer og fornyelse heraf kan kun vedtages, såfremt mindst 2/3 af samtlige stemmeberettigede i foreningen samt, at Calum Herning K/S eller den, som Calum Herning K/S måtte overdrage denne vetoret til, stemmer for forslaget. Calum Herning K/S kan alene overdrage denne vetoret til selskaber, der er nærtstående med Calum Herning K/S, således som dette begreb er defineret i konkurslovens § 2, idet overdragelse af vetoretten yderligere er betinget af, at erhververen er ejer af fast ejendom omfattende af spildevandslauget.

Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget, såfremt dette forinden er godkendt af Calum Herning K/S eller den, som Calum Herning K/S måtte overdrage denne vetoret til – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.

Ovennævnte vetoret bortfalder pr. den dato, hvor Calum Herning K/S og/eller de selskaber, der er eller har været nærtstående hermed (således som dette begreb er defineret i konkurslovens § 2), ikke længere er ejer af en eller flere ejendommen omfattende af spildevandslauget.

8.3 Vedtægtsændringer skal for at være gyldige tillige godkendes af Herning Kommune.

## 9 BESTYRELSEN

9.1 Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer.

9.2 Bestyrelsen udpeges af generalforsamlingen. Så længe Calum Herning K/S og/eller et selskab, der er eller har været

nærtstående hermed (således som dette begreb er defineret i konkurslovens § 2), er ejer af en eller flere ejendommen omfattet af spildevandslauget, er Calum Herning K/S eller det pågældende nærtstående selskab berettiget til at udpege 1 bestyrelsesmedlem. I så fald udpeger generalforsamlingen alene 2-4 medlemmer.

I det omfang spildevandslauget omfatter både privat ejede ejendomme og alment ejede ejendomme, skal der i bestyrelsen være repræsenteret såvel bestyrelsesmedlemmer, der er ejer af, ægtefælle til eller repræsentant for en juridisk person, der er ejer af en privatejet ejendom, samt bestyrelsesmedlemmer, der er repræsentant for en alment ejet ejendom.

9.3 Bestyrelsen konstituerer sig selv. Den er beslutningsdygtig, når mindst 2 af medlemmerne er til stede.

9.4 Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører forhandlingsprotokol, der underskrives af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

9.5 Bestyrelsen har oplysningspligt overfor myndighederne såfremt den konstaterer forhold, som ikke er i overensstemmelse med gældende myndighedskrav og -vilkår.

## 10 TEGNINGSRET

10.1 Spildevandslauget tegnes af formanden i forening med ét bestyrelsesmedlem.

## 11 REGNSKAB

11.1 Spildevandslaugets regnskabsår følger kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til 31. december 2023.

11.2 Revision af regnskaberne foretages af den på generalforsamlingen valgte revisor.

11.3 Det er ikke tilladt for foreningen at opbygge en formue, der overstiger et beløb svarende til 2 års ordinære driftsudgifter.

## 12 LAUGETS NEDLÆGGELSE

12.1 I tilfælde af spildevandslaugets nedlæggelse ved eksempelvis offentlig overtagelse af anlægget skal samtlige medlemmer være enige herom.

12.2 Evt. udgifter eller indtægter i tilfælde heraf fordeles ligeligt blandt samtlige medlemmer i henhold til fordelingstal.

## 13 TINGLYSNING

13.1 Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr.nr. 1 D Gødstrup Præstegård, Snejbjerg.

13.2 Påtaleberettiget er hver for sig foreningen ved dennes bestyrelse, den til enhver tid værende ejere af matr. nr. 1 D Gødstrup Præstegård, Snejbjerg, og Herning Kommune.

Påtaleberettiget er ligeledes Calum Herning K/S. Påtaleretten for Calum Herning K/S bortfalder pr. den dato, hvor Calum Herning K/S og/eller de selskaber, der er eller har været nærtstående hermed (således som dette begreb er defineret i konkurslovens § 2), ikke længere er ejer af en eller flere ejendommen omfattet af spildevandslauget.

13.3 Med hensyn til allerede påhvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

## 14 BILAG

14.1 Bilag 1 – Rids af 14.09.2023 udarbejdet af Landinspektørcentret A/S.

Bilag 2 – Rids af 14.09.2023 udvisende spille- og overfladevandsanlæg etableret ved stiftelsen af spildevandslauget.

---

### Følgende hæftelser respekteres:

Dato/løbenummer:	26.09.2023-1015140105
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	30.000.000 DKK
Rentesats:	0 %
Kreditor:	Sophienberg ApS
Kreditor:	CALUM Herning K/S
Kreditor:	EJENDOMMEN FREMTIDEN ApS
Kreditor:	PH Park 1+3 K/S

Dato/løbenummer:	30.04.2020-1011823513
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	5.701.378 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	CALUM Herning K/S

Dato/løbenummer:	04.12.2020-1012481024
Dokumenttype:	Ejerpantebrev
Hovedstol:	10.000.000 DKK
Særlige lånevilkår:	Rentetilpasning
Kreditor:	CALUM Herning K/S

Dato/løbenummer:	23.06.2021-1013036076
Dokumenttype:	Ejerpantebrev



Hovedstol: 50.000.000 DKK  
Rentesats: 0 %  
Kreditor: CALUM Herning K/S  
Kreditor: CALUM Stigsborg Vest K/S  
Kreditor: CALUM SVENSTRUP K/S

Dato/løbenummer: 26.09.2023-1015135155  
Dokumenttype: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 30.000.000 DKK  
Rentesats: 0 %  
Kreditor: Sophienberg ApS  
Kreditor: EJENDOMMEN FREMTIDEN ApS  
Kreditor: PH Park 1+3 K/S  
Kreditor: CALUM Herning K/S

---

**Følgende servitutter respekteres:**

Servitutter tinglyst til og med 26.06.2023 respekteres.

---

**Erklæringer:**

Planloven - kommunalbestyrelsens tilladelse indhentet  
Kommunalbestyrelsen godkender ved sin underskrift  
tinglysning af servitутten, jfr. planloven § 42, og  
tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

---

**Bilag:**

Bilagsreference: da3e218a-df49-4b01-9b63-9ac4c38f7e48  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: Bilag 1 - Rids 14.09.2023

Bilagsreference: 8c0487c2-fdfb-41a1-9eb5-3b1028cd86bb  
Bilag referencekode: Andet.  
Beskrivelse af bilag: Bilag 2 - Rids 14.09.2023

---

***Nedenstående anmelderoplysninger underskrives alene af anmelder.***

---

**Anmelder:**

ADVOKATFIRMAET BØRGE NIELSEN  
Hasserisvej 174  
9000 Aalborg  
41016612

Cvr-nr.:

**Kontaktoplysninger:**

Nanna Poulsen,  
98129800  
tinglysning@abnlaw.dk

Anmelders sagsnummer: NP-230313-spildevandsvedtægt-1 D

---

**Tinglysningsafgift:**

Afgift: 1.850 DKK

Afgiftspligtigt beløb: 0 DKK

---

**Storkundenummer:**

41016612

Tinglysningsafgift betalt i henhold til storkundeordning.

---

---

## Resultat af tinglysning

---

**Ejendom:**

Adresse: Helstrupvej 66  
7400 Herning  
Landsejerlav: Gødstrup Præstegård, Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001d  
Landsejerlav: Næstholt Gde., Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001af  
Landsejerlav: Næstholt Gde., Snejbjerg  
Matrikelnummer: 0001ah

---

**Status:**

Tinglyst

---

**Tinglysningsdato:**

14.11.2023 13:59:51

---

**Dokumenttype:**

Vedtægter

---

**Dato/løbenummer:**

14.11.2023-1015265856

---