

LIND & CADOVIVS
ADVOKATAKTIESELSKAB

BILAG 4.11

NT Advokater

L-677

Tinglysningsafgift: 1.400,00

Matr.nr. 124, 182, 183 og 199,
Eksercerpladsen, København, og
matr.nr. 919, Sundby Overdrev,
København. *beliggende*
Rødemellemvej 4,
Amager Fælledvej 50,
Eduard Thomsens Vej 4,
Digevej 110, 2300
København S

Anmelder:

Advokat Frantz Palludan

Østergade 38

1100 København K.

Tlf. 33 33 81 00

178196

VEDTÆGTER

FOR

VANDLAUGET I ØRESTAD

GENPART 064221 09 0000.0010 20.12.2002 TA
1.400,00 K

16.42217.0045/12.12.2002

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	Side
§ 1 Navn og hjemsted	3
§ 2 Baggrund	3
§ 3 Område	4
§ 4 Medlemskab	5
§ 5 Formål	5
§ 6 Vandlaugets opgaver	6
§ 7 Medlemsforpligtelser	7
§ 8 Hæftelse	8
§ 9 Fordelingsnøgle - Grundejerforeninger	8
§ 10 Medlemsbidrag	9
§ 11 Restancer	10
§ 12 Bestyrelsen	10
§ 13 Stemmer	12
§ 14 Bestyrelsens opgaver	13
§ 15 Bestyrelsesmøder	13
§ 16 Tegningsregel	15
§ 17 Regnskabsår	15
§ 18 Årsrapport og revision	15
§ 19 Voldgift	16
§ 20 Sikkerhed	16
§ 21 Tinglysning - Påtaleberettiget	17

§ 1.

Navn og hjemsted

- 1.1. Vandlaugets navn er "Vandlauget i Ørestad", herefter kaldet "Vandlauget".
- 1.2. Vandlaugets hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2.

Baggrund

- 2.1. Ørestad er etableret i henhold til lov nr. 477 af 24. juni 1992 om Ørestaden m.v. med senere ændringer, hvor det geografiske område, der udgør Ørestad, er angivet. Ørestad er udviklet i henhold til gældende lovgivning, regionplan, kommuneplan og lokalplaner. Disse tilligemed øvrige gældende forskrifter, tilladelser og servitutter m.v. kaldes herefter samlet "Regelgrundlag" eller "Regelgrundlaget".
- 2.2. Når Ørestad er fuldt udbygget, planlægges der at være etableret i alt syv grundejerforeninger, nemlig:
 1. Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter.
 2. Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst.
 3. Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Vest.
 4. Grundejerforeningen Ørestad City.
 5. Grundejerforeningen Ørestad Center.
 6. Grundejerforeningen Ørestad City Syd.
 7. Grundejerforeningen Ørestad Vestamager.
- 2.3. I forbindelse med stiftelsen af Vandlauget vil følgende grundejerforeninger blive stiftet:
 1. Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter.
 2. Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst.
 3. Grundejerforeningen Ørestad City.
 4. Grundejerforeningen Ørestad Center.

5. Grundejerforeningen Ørestad City Syd.

- 2.4. De forskellige grundejerforeningers områder udvikles ikke på samme tid, men faseforskudt. Ørestadsselskabet I/S er forpligtet til at stifte en grundejerforening, når et grundejerforeningsområde er klargjort til salg, og de kanal- og vandanlæg i grundejerforeningsområdet, som skal drives af Vandlauget, er færdigetableret og ibrugtaget.
- 2.5. Gennem hele Ørestad er anlagt en Metro-bane, der ved stiftelsen ejes af Ørestadsselskabet I/S. Såvel Metro-banen som ejeren heraf betegnes herefter som "Metro" eller "Metroen".

§ 3.

Område

- 3.1. Vandlaugets driftsområde i Ørestad omfatter - uanset om de er beliggende på arealer ejet af Vandlauget eller på dertil udlagte arealer - samtlige kanalanlæg i Ørestad, forsyningssystemer, der leverer vand til kanalsystemet i Ørestad, samt faste anlæg og installationer i tilknytning til kanalernes anlæg og drift, dog ikke selve Grønjordssøen, og de anlæg, som Københavns Kommune har overtaget med forpligtelse til at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af.
- 3.2. Den endelige udformning af alle kanaler, vandanlæg samt anlæg og installationer i tilknytning hertil er ikke endeligt fastlagt. Ørestadsselskabet I/S har, indtil Vandlaugets driftsområde er endeligt udbygget, ret til at ændre i planlægningen heraf, herunder udvide eller begrænse omfanget af kanaler, vandforsyningsanlæg samt anlæg og installationer i tilknytning hertil indenfor Vandlaugets driftsområde. Vandlauget og de enkelte medlemmer heraf er forpligtet til at acceptere sådanne ændringer.
- 3.3. Såfremt en grundejerforening eller flere grundejerforeninger i fællesskab måtte beslutte at anlægge et vandanlæg, vil dette ikke være omfattet af Vandlaugets drifts-, vedligeholdelses- og fornyelsesforpligtelser, medmindre Vandlauget træffer beslutning herom, f.eks. fordi vandanlægget bidrager til den fælles afvanding eller bidrager arkitektonisk eller på anden vis til Ørestad.

§ 4.

Medlemskab

- 4.1. Vandlaugets medlemmer er enhver grundejerforening i Ørestad, Ørestadsselskabet I/S, så længe dette selskab ejer ejendomme i Ørestad, og Københavns Kommune.
- 4.2. Enhver grundejerforening inden for Ørestad har ret og pligt til at være medlem af Vandlauget.
- 4.3. Måtte der opstå flere grundejerforeninger end de, der er nævnt i § 2.2., indenfor Ørestad, f.eks. i forbindelse med en overdækning af Øresundsforbindelsen, er sådanne yderligere grundejerforeninger forpligtede til at være medlemmer af Vandlauget og forpligtede til at have samme vedtægter, herunder samme økonomiske fordelingsmæssige principper, som de øvrige grundejerforeninger i Ørestad. Ørestadsselskabet I/S forpligter sig til som byudvikler og grundsalger at foranledige disse forpligtelser overholdt.

§ 5.

Formål

- 5.1. Vandlaugets formål er indenfor Vandlaugets driftsområde
 - (1) at eje samt forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af kanalanlæg i Ørestad, forsyningssystemer, der leverer vand til kanalsystemet i Ørestad, samt faste anlæg og installationer i tilknytning til kanalernes anlæg og drift,
 - (2) at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder ved at indgå aftaler med Københavns Kommune og/eller forsyningsvirksomheder om at levere vand til vandanlæggene, samt ved i øvrigt at repræsentere medlemmerne over for offentligheden og myndigheder, dog således, at de enkelte medlemmer også har ret til at varetage deres egne interesser,
 - (3) at medvirke til at sikre en høj driftsmæssig standard, herunder ved at forestå monitoring af vandkvaliteten i

overensstemmelse med krav stillet af vandløbsmyndighederne, og til at driften sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning, ibrugtagningstilladelser samt øvrige krav og vilkår, og

- (4) at medvirke til at sikre og bevare en høj og ensartet kvalitets- og vedligeholdelsesgrad i området, herunder i henseende til æstetik og arkitektur.

§ 6.

Vandlaugets opgaver

- 6.1. Vandlauget skal forestå drift, renholdelse, vedligeholdelse samt fornyelse af samtlige de i Ørestad værende kanal anlæg med alle tilknyttede installationer og indretninger, f.eks. kanal-kanter, hamrer og bolværk, forsyningssystemer, der leverer vand til kanalsystemet i Ørestad, samt faste anlæg og installationer i tilknytning til kanalernes anlæg og drift. Herudover skal Vandlauget forestå vandbehandling af den fornødne mængde vand til drift af vandsystemet og om nødvendigt aftage vand til drift af anlægget. Aktiviteterne skal foretages i det omfang, det følger af ibrugtagningstilladelser, krav stillet af vandløbsmyndighederne, af Regelgrundlaget, eller hvor det i øvrigt er påkrævet eller hensigtsmæssigt for at opfylde Vandlaugets formål.
- 6.2. Vandlauget forestår endvidere renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af flådekonstruktionen i Universitetskanalen beliggende i området Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter.
- 6.3. Vandlauget er forpligtet til at modtage regnvand fra samtlige medlemmer af grundejerforeningerne i Ørestad forudsat, at dette regnvand har en kvalitet, der kan indgå direkte i Vandlaugets forsyningssystem, og medlemmer af grundejerforeningerne i Ørestad er berettiget til og forpligtet til at levere det regnvand til Vandlaugets forsyningssystem, der ikke anvendes på medlemmets ejendom til bykologiske formål.
- 6.4. Vandlauget kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private foretagender eller med andre grundejerforeninger om den

praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til nærværende vedtægter påhviler Vandlauget.

- 6.5. Vandlauget opkræver bidrag, der er nødvendige for udførelsen af Vandlaugets opgaver, hos de enkelte medlemmer. Med den hæftelse, der er anført i § 8, kan Vandlauget optage lån til finansiering af ekstraordinære udgifter til f.eks. fornyelse af anlæg.
- 6.6. Vandlauget forestår opkrævningen af bidrag til Vestamager Pumpedigelag i henhold til fordelingsprincippet i § 9 for de grundejerforeninger i Ørestad, der er beliggende syd for Vejlands Alle. Vandlauget repræsenterer endvidere disse grundejerforeninger overfor Vestamager Pumpedigelag. Københavns Kommune betaler selv et særskilt bidrag til Vestamager Pumpedigelag, hvorfor Vandlauget ikke opkræver bidrag til Vestamager Pumpedigelag hos Københavns Kommune.
- 6.7. Etableres der et pumpelag for områder beliggende nord for Vejlands Alle, skal Vandlauget i henhold til fordelingsprincippet i § 9 ligeledes forestå opkrævningen af bidrag til dette pumpelag hos de grundejerforeninger i Ørestad, der er beliggende nord for Vejlands Alle, ligesom Vandlauget vil repræsentere disse grundejerforeninger overfor dette pumpelag.
- 6.8. Vandlauget er forpligtet til at overtage og dermed blive tinglyst adkomsthaver til alle de af Ørestadsselskabet I/S udlagte kanal- og vandarealer indenfor Vandlaugets driftsområde under forudsætning af, at købesummen for arealerne udgør kr. 0,00. På tilsvarende vis er Vandlauget forpligtet til at overtage anlæg og udstyr, der har betydning for driften af Vandlauget.

§ 7.

Medlemsforpligtelser

- 7.1. Ethvert medlem af Vandlauget og ethvert medlem af de enkelte grundejerforeninger i Ørestad skal overholde nærværende vedtægter og den for området til enhver tid gældende lovgivning, herunder byggelovgivning og miljølovgivning, og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid med Regelgrundlaget. Ingen medlemmers adfærd må påføre andre medlemmer af Vandlauget el-

ler de enkelte medlemmer af grundejerforeningerne væsentlige gener, herunder gener af miljømæssig art.

- 7.2. Det påhviler et medlem at efterkomme de pålæg, som Vandlaugets bestyrelse meddeler i henhold til vedtægterne. Efterkommes et pålæg ikke, kan en voldgiftsret i henhold til § 19 afsige kendelse om påbud eller forbud i relation til det pågældende medlem samt bestemme, at foranstaltninger kan udføres af Vandlaugets bestyrelse for det pågældende medlems regning. Voldgiftsretten kan endvidere beslutte, at et medlem er forpligtet til at refundere allerede betalte beløb til arbejder, der var uopsættelige.

§ 8.

Hæftelse

- 8.1. Vandlauget hæfter med sin formue for Vandlaugets forpligtelser. De enkelte medlemmer hæfter subsidiært og pro rata for Vandlaugets forpligtelser i henhold til den fordelingsnøgle, som bidrag opkræves efter i henhold til § 9.

§ 9.

Fordelingsnøgle - Grundejerforeninger

- 9.1. Hver grundejerforening tillægges som medlem af Vandlauget rettigheder og forpligtelser i forhold til de øvrige grundejerforeningsmedlemmer af Vandlauget på baggrund af en fordelingsnøgle, der svarer til det til enhver tid værende samlede maksimale antal etagekvadratmeter (etm²), der kan opføres indenfor grundejerforeningens område, jfr. §§ 9.2. - 9.4., i forhold til det samlede maksimale antal etm², der kan opføres indenfor grundejerforeningsmedlemmernes områder i Ørestad, ligeledes opgjort på baggrund af §§ 9.2. - 9.4.
- 9.2. Ørestadsselskabet I/S har på baggrund af de ved stiftelsen gældende lokalplaner beregnet det samlede antal etm², der ialt kan opføres indenfor de planlagte grundejerforeninger i Ørestad til 3.210.000 etm², jfr. bilag 1. Kun de grundejerforeninger, der er stiftet, bidrager til Vandlaugets omkostninger.

- 9.3. Det af Ørestadsselskabet I/S beregnede samlede antal etm² indenfor de enkelte grundejerforeninger korrigeres hvert års 1. januar, første gang 1. januar 2004, på baggrund af de i det foregående år gennemførte salg af grunde indenfor de enkelte grundejerforeningers områder. I perioden indtil alle bidragspligtige ejendomme indenfor de enkelte grundejerforeningers områder er solgt af Ørestadsselskabet I/S, skal der ved beregning af fordelingsnøglen i henhold til § 9.1. anvendes nyeste korrigerede årsberegning af de samlede maksimale antal etm², der kan opføres indenfor de enkelte grundejerforeningsområder.
- 9.4. Når alle bidragspligtige ejendomme indenfor de enkelte grundejerforeningsområder er solgt, fastsættes det samlede maksimale antal etm² ved beregning af fordelingsnøglen i henhold til § 9.1. til summen af de til enhver tid maksimale antal etm², der kan opføres på hver enkelt bidragspligtig ejendom, og hvorom servitut er tinglyst på de enkelte ejendomme.

§ 10.

Medlemsbidrag

- 10.1. I Vandlaugets område forefindes bidragspligtige og ikke-bidragspligtige ejendomme. Bidragspligtige ejendomme er alle ejendomme, der ikke i grundejerforeningsvedtægterne er klassificeret som ikke-bidragspligtige ejendomme, såsom ejendomme, der anvendes til fællesarealer, Metro-arealer og arealer udlagt til kanal- og vandanlæg.
- 10.2. På baggrund af et af Vandlaugets bestyrelse udarbejdet budget over de samlede årlige udgifter fastsætter Vandlaugets bestyrelse størrelsen af det årlige medlemsbidrag.
- 10.3. Københavns Kommunes medlemsbidrag udgør en andel af Vandlaugets samlede årlige udgifter, der fastsættes forholdsmæssigt på grundlag af længden af de dele af kanalerne, der tilhører Vandlauget, og hvortil Københavns Kommunes arealer støder op til (uanset om kanalkanten har form af bolværk, hammer, granitkant eller naturlig kanalbred) sammenholdt med den samlede længde af alle Vandlaugets kanaler, hvorved bemærkes, at længden af begge kanalsider medregnes. Opmåling af kanallængderne

foretages en gang årligt af Vandlaugets bestyrelse, hvis der har været ændringer heraf i det forløbne år.

- 10.4. Den del af Vandlaugets samlede årlige udgifter, der ikke opkræves hos Københavns Kommune, betales af grundejerforeningerne og fordeles mellem disse i henhold til fordelingsnøglen i § 9.
- 10.5. Metroen er ikke bidragspligtig til de enkelte grundejerforeninger i Ørestad eller til Vandlauget. Vandlauget kan ikke træffe beslutning om, at Metroen skal være bidragspligtig til Vandlauget, selvom Metroen er bredejer.
- 10.6. Det årlige medlemsbidrag fastsat i henhold til § 10.2. forfalder til betaling efter bestyrelsens valg årligt, kvartals- eller månedsvi forud.
- 10.7. Bestyrelsen er bemyndiget til - dog højst én gang om året - at opkræve et ekstra bidrag svarende til 15% af det sidst vedtagne årlige medlemsbidrag.
- 10.8. Bestyrelsen træffer endvidere beslutning om, hvorvidt årets overskud skal udbetales eller årets underskud skal opkræves hos de bidragspligtige medlemmerne, eller om resultatet skal overføres til næste år.

§ 11.

Restancer

- 11.1 Såfremt et medlem er i restance over for Vandlauget, skal det pågældende medlem af ethvert skyldigt beløb svare morarenter i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser samt betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.

§ 12.

Bestyrelsen

- 12.1. Vandlaugets øverste myndighed er bestyrelsen.
- 12.2. Bestyrelsen i Vandlauget består af 1 - 3 medlemmer fra Københavns Kommune, 1 medlem for hver grundejerforening, når denne

er stiftet, og 1 medlem fra Ørestadsselskabet I/S. Grundejerforeningernes medlemmer af Vandlaugets bestyrelse udpeges af de enkelte grundejerforeninger i Ørestad. Alle, der er valgbare til grundejerforeningens bestyrelse, er valgbare til Vandlaugets bestyrelse.

12.3. Ved en fuld udbygning af Ørestad - før eventuelle udvidelser af antallet af grundejerforeninger i henhold til § 4.3. eller indskrænkninger i antallet på grund af fusion - vil bestyrelsen bestå af op til 11 medlemmer som følger:

- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Vest,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad City,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Center,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad City Syd,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Vestamager,
- 1 - 3 medlemmer udpeget af Københavns Kommune, og
- 1 medlem udpeget af Ørestadsselskabet I/S, hvilket medlem dog ikke har stemmeret.

12.4. De enkelte medlemmer kan til enhver tid udskifte sit bestyrelsesmedlem i Vandlaugets bestyrelse.

12.5. Bestyrelsen konstituerer sig hvert år på det ordinære regnskabsmøde med en formand og en næstformand.

§ 13.

Stemmer

- 13.1. Hver grundejerforening har som medlem et antal stemmer, der svarer til det maksimale antal etm², der kan opføres indenfor grundejerforeningens område, opgjort i henhold til § 9.
- 13.2. Københavns kommunes antal af stemmer kan variere fra år til år og fastsættes for et år ad gangen forholdsmæssigt på baggrund af Københavns kommunes bidrag til Vandlauget set i forhold til de samlede medlemsbidrag, Vandlauget oppebar i henhold til den senest godkendte årsrapport. I tilknytning til godkendelse af årsrapporten på det ordinære regnskabsmøde, jfr. § 15.3., skal bestyrelsen godkende en af revisor udarbejdet opgørelse over det antal stemmer, Københavns kommune skal have i Vandlauget for det kommende år, medens de øvrige stemmer fordeles internt mellem grundejerforeningerne i Vandlauget i henhold til § 13.1.
- 13.3. Ørestadsselskabet I/S har ikke stemmeret.
- 13.4. Regneeksempel:

Københavns kommunes medlemsbidrag til Vandlauget	kr. 3.000.000
--	---------------

Vandlaugets samlede medlemsbidrag incl. bidrag fra Københavns kommune	kr. 15.000.000
---	----------------

Københavns kommunes procentuelle andel:

$$\frac{3.000.000 \times 100}{15.000.000} = 20\%$$

Samlede antal stemmer til grundejerforeningerne i henhold til § 13.1. (Svarende til det maksimale antal etm ² i grundejerforeningsområderne).	3.000.000
--	-----------

svarende til (100% + 20%)	80%
Antal stemmer til Københavns kommune 3.000.000 x $\frac{20}{80}$	750.000
Stemmer i alt	3.750.000

§ 14.

Bestyrelsens opgaver

- 14.1. Det påhviler bestyrelsen at lede Vandlauget i overensstemmelse med nærværende vedtægter og således, at bestyrelsen har den overordnede ledelse af Vandlaugets virksomhed.
- 14.2. Bestyrelsen har herved pligt til at sikre, at Vandlauget drives i overensstemmelse med ibrugtagningstilladelser, krav fra vandløbsmyndighederne, den til enhver tid gældende lovgivning samt øvrige krav og vilkår for driften. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af Vandlaugets fælles anliggender. Bestyrelsen skal foranledige opkrævning af bidrag samt foranledige renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses for påkrævet i henhold til Vandlaugets formål og opgaver.
- 14.3. Bestyrelsen skal påse, at bogføringen og formueforvaltningen tilrettelægges på en efter Vandlaugets forhold tilfredsstillende måde, og skal udarbejde budget for Vandlauget.
- 14.4. Vandlaugets bestyrelse kan antage en administrator til varetagelse af Vandlaugets anliggender, ligesom Vandlaugets bestyrelse kan beslutte at udbyde nogle eller alle forpligtelser vedrørende drift, vedligeholdelse og fornyelse i entreprise.

§ 15.

Bestyrelsesmøder

- 15.1. Vandlaugets øverste myndighed er bestyrelsen.
- 15.2. Bestyrelsesmøder skal afholdes i Storkøbenhavn.

- 15.3. Hvert år inden udgangen af marts måned afholdes ordinært regnskabsmøde med følgende dagsorden:
1. Aflæggelse af beretning for det forløbne år.
 2. Godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
 3. Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.
 4. Valg af revisor.
- 15.4. Bestyrelsesmøder afholdes iøvrigt, når formanden indkalder hertil, eller når et bestyrelsesmedlem fremsætter ønske herom.
- 15.5. 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 sagsbehandlingen.
- 15.6. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse til hvert enkelt bestyrelsesmedlem. Samtidig med mødeindkaldelse udsendes dagsorden for mødet, medmindre bestyrelsen skal træffe afgørelse i uopsættelige spørgsmål.
- 15.7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. Hvert bestyrelsesmedlem har et antal stemmer svarende til det antal stemmer, det medlem, de repræsenterer, har i henhold til § 13.
- 15.8. Til vedtagelse af beslutning om vedtægtsændringer kræves, at mindst 2/3 af samtlige stemmer stemmer herfor, samt at de påtaleberettigede i henhold til § 21 kan tiltræde forslaget.
- 15.9. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden med respekt af de til enhver tid gældende vedtægter.
- 15.10. Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af be-

styrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen.

- 15.11. Bestyrelseshvervet er ulønnet. De enkelte grundejerforeninger, henholdsvis Københavns Kommune og Ørestadsselskabet I/S, kan dog særskilt vælge at aflønne deres repræsentant.

§ 16.

Tegningsregel

- 16.1. Vandlauget tegnes af bestyrelsens formand i forening med et medlem af bestyrelsen, bestyrelsens næstformand i forening med et medlem af bestyrelsen eller af tre medlemmer af bestyrelsen i forening.

§ 17.

Regnskabsår

- 17.1. Vandlaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår omfatter dog perioden fra Vandlaugets stiftelse til 31. december 2003.

§ 18.

Årsrapport og revision

- 18.1. Vandlaugets regnskaber skal udarbejdes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende Bogføringslov og Årsregnskabslov.
- 18.2. Årsrapporten revideres af en statsautoriseret revisor, som vælges for et år ad gangen af bestyrelsen.
- 18.3. Årsrapporten underskrives af bestyrelsen og forsynes med påtegning af revisor.
- 18.4. Revisor har ret til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder er af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 18.5. Der føres en af bestyrelsen autoriseret revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revisionen af årsrapporten

skal revisor i revisionsprotokollen angive, hvorvidt han finder forretningsgangene betryggende.

- 18.6. Når indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet af indførelsen.
- 18.7. Revisor skal årligt i forbindelse med revision af årsrapporten udarbejde opgørelse over antallet af stemmer, der skal tillægges Københavns kommune, jfr. § 13.2.

§ 19.

Voldgift

- 19.1. Enhver tvist, der måtte opstå mellem Vandlauget og medlemmerne af Vandlauget, afgøres endeligt af Det Danske Voldgiftsinstitut efter de for denne voldgiftsret til enhver tid gældende regler om behandling af voldgiftssager, jfr. dog § 19.2.
- 19.2. Voldgiftsretten består af tre medlemmer, medmindre parterne aftaler andet. Hver af parterne udpeger en voldgiftsmand, der i fællesskab skal udpege voldgiftsrettens formand. Voldgiftsmænd skal være udpeget senest 30 dage efter, at der er rejst krav om voldgift. Har en part ikke udpeget en voldgiftsmand indenfor denne frist, eller kan parterne ikke enes om udpegning af voldgiftsrettens formand, foretager Det Danske Voldgiftsinstitut udpegningen heraf.

§ 20.

sikkerhed

- 20.1. De enkelte vedtægter for grundejerforeninger i Ørestad er tinglyst pantstiftende i hvert grundejerforeningsmedlems ejendom som sikkerhed for, hvad det enkelte medlem måtte blive grundejerforeningen skyldig. Denne sikkerhed tjener tillige til sikkerhed for, hvad den pågældende grundejerforening måtte blive Vandlauget skyldig. Sidstnævnte sikkerhed kan dog kun gøres gældende af Vandlauget, såfremt den pågældende grundejerforening er i restance overfor Vandlauget, og kun såfremt

Vandlaugets krav mod grundejerforeningen gøres gældende mod alle bidragspligtige medlemmer af den pågældende grundejerforening på en gang, og da kun forholdsmæssigt på baggrund af det maksimale antal etm² byggeri på de enkelte ejendomme, jfr. § 9.

§ 21.

Tinglysning - Påtaleberettiget

- 21.1. Nærværende vedtægter tinglyses som byrde på ejendommene, matr.nr. 124, 182, 183 og 199, Eksercerpladsen, København, samt matr.nr. 919, Sundby Overdrev, København, udgørende samtlige ejendomme i Ørestad. Nærværende vedtægter respekterer de på de ovenfor anførte ejendomme tinglyste pantehæftelser, servitutter og byrder med hensyn til hvilke, der henvises til ejendommenes blade i tingbogen. Nærværende vedtægter for Vandlauget i Ørestad respekterer endvidere de samtidigt hermed eller senere tinglyste vedtægter for grundejerforeninger i Ørestad.
- 21.2. Påtaleberettiget er Vandlauget ved dets bestyrelse, Københavns Kommune, Ørestadsselskabet I/S, Holmens Kanal 7, 4., 1060 København K., eller den til hvem Ørestadsselskabet I/S har tiltransporteret nærværende ret.
- 21.3. Omkostningerne til Vandlaugets stiftelse og til tinglysning af vedtægterne afholdes af Ørestadsselskabet I/S.

--oo0oo--

Således vedtaget på Vandlaugets stiftende generalforsamling den 13. december 2002.

Som dirigent på den stiftende generalforsamling:

Frantz Palludan

Undertegnede Ørestadsselskabet I/S, Holmens Kanal 7, 4., 1060 København K., tiltræder herved som tinglyst adkomsthaver, at nærværende

vedtægter tinglyses på ejendommene, matr.nr. 124, 182, 183 og 199, Eks-
sercerpladsen, København, og matr.nr. 919, Sundby Overdrev, København.

København, den 13.12.2002
For Ørestadsselskabet I/S:

Anne-Grethe Foss

B. Vistrup

BILAG:

Bilag 1: Beregninger foretaget af Ørestadsselskabet I/S over an-
tallet af etm² i Vandlaugets område.

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om planlægning
meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument.
Samtidig erklæres det, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er
påkrævet.

Københavns Kommune, Plan & Arkitektur, den 18. DEC. 2002

Annette Hansen
fuldmægtig

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i København
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 124, Eksercerpladsen, København
Ejendomsejer: Ørestadsselskabet I/S
Lyst første gang den: 20.12.2002 under nr. 178196
Senest ændret den : 20.12.2002 under nr. 178196

Lyst på matr.nr. 124, 182, 183 og 199 Eks, 919 Suo.

Legitimation forevist.

Retten i København den 02.01.2003

Jette Jønsson

**VEDTÆGTER
FOR
VANDLAUGET I ØRESTAD**

INDHOLDSFORTEGNELSE:

	Side
§ 1. Navn og hjemsted	3
§ 2. Baggrund.....	3
§ 3. Område.....	4
§ 4. Medlemskab	4
§ 5. Formål	5
§ 6. Vandlaugets opgaver.....	5
§ 7. Medlemsforpligtelser	7
§ 8. Hæftelser	7
§ 9. Fordelingsnøgle - Grundejerforeninger	7
§ 10. Medlemsbidrag	8
§ 11. Restancer.....	9
§ 12. Bestyrelsen	9
§ 13. Stemmer	10
§ 14. Bestyrelsens opgaver	11
§ 15. Bestyrelsesmøder	11
§ 16. Tegningsregel.....	13
§ 17. Regnskabsår	13
§ 18. Årsrapport og revision	13
§ 19. Voldgift.....	14
§ 20. Sikkerhed	14
§21. Tinglysning - Påtaleberettiget	14

§ 1.

Navn og hjemsted

- 1.1. Vandlaugets navn er "Vandlauget i Ørestad", herefter kaldet "Vandlauget".
- 1.2. Vandlaugets hjemsted er Københavns Kommune.

§ 2.

Baggrund

- 2.1. Ørestad er etableret i henhold til lov nr. 477 af 24. juni 1992 om Ørestaden m.v. med senere ændringer, hvor det geografiske område, der udgør Ørestad, er angivet. Ørestad er udviklet i henhold til gældende lovgivning, regionplan, kommuneplan og lokalplaner. Disse tilligemed øvrige gældende forskrifter, tilladelser og servitutter m.v. kaldes herefter samlet "Regelgrundlag" eller "Regelgrundlaget".
- 2.2. Når Ørestad er fuldt udbygget, planlægges der at være etableret i alt syv grundejerforeninger, nemlig:
 1. Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter.
 2. Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst.
 3. Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Vest.
 4. Grundejerforeningen Ørestad City.
 5. Grundejerforeningen Ørestad Center.
 6. Grundejerforeningen Ørestad City Syd.
 7. Grundejerforeningen Ørestad Syd.
- 2.3. I forbindelse med stiftelsen af Vandlauget vil følgende grundejerforeninger blive stiftet:
 1. Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter.
 2. Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst.
 3. Grundejerforeningen Ørestad City.
 4. Grundejerforeningen Ørestad Center.
 5. Grundejerforeningen Ørestad City Syd.
- 2.4. De forskellige grundejerforeningers områder udvikles ikke på samme tid, men faseforskudt. Udviklingselskabet By & Havn I/S er forpligtet til at stifte en grundejerforening, når et grundejerforeningsområde er klargjort til salg, og de kanal- og vandanlæg i grundejerforeningsområdet, som skal drives af Vandlauget, er færdigetableret og ibrugtaget.

- 2.5. I 2016 indledte Vandlauget forhandlinger med stifterne af Grundejerforeningen Bellakvarter, og parterne blev enige om at optage Grundejerforeningen Bellakvarter som medlem af Vandlauget.
- 2.6. Gennem hele Ørestad er anlagt en Metro-bane, der ved stiftelsen ejes af Ørestadsselskabet I/S. Efter spaltning af Ørestadsselskabet I/S ejes Metro-banen af Metroselskabet I/S. Såvel Metro-banen som ejeren heraf betegnes herefter som "Metro" eller "Metroen".

§ 3.

Område

- 3.1. Vandlaugets driftsområde i Ørestad og Bellakvarter omfatter - uanset om de er beliggende på arealer ejet af Vandlauget eller på dertil udlagte arealer - samtlige kanalanlæg i Ørestad og Bellakvarter, forsyningssystemer, der leverer vand til kanalsystemet i Ørestad og Bellakvarter, samt faste anlæg og installationer i tilknytning til kanalernes anlæg og drift, dog ikke selve Grønjordssøen, og de anlæg, som Københavns Kommune har overtaget med forpligtelse til at forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af.
- 3.2. Den endelige udformning af alle kanaler, vandanlæg samt anlæg og installationer i tilknytning hertil er ikke endeligt fastlagt. Udviklingsselskabet By & Havn I/S har, indtil Vandlaugets driftsområde er endeligt udbygget, ret til at ændre i planlægningen heraf, herunder udvide eller begrænse omfanget af kanaler, vandforsyningsanlæg samt anlæg og installationer i tilknytning hertil inden for Vandlaugets driftsområde. Vandlauget og de enkelte medlemmer heraf er forpligtet til at acceptere sådanne ændringer.
- 3.3. Såfremt en grundejerforening eller flere grundejerforeninger i fællesskab måtte beslutte at anlægge et vandanlæg, vil dette ikke være omfattet af Vandlaugets drifts-, vedligeholdelses- og fornyelsesforpligtelser, medmindre Vandlauget træffer beslutning herom, f.eks. fordi vandanlægget bidrager til den fælles afvanding eller bidrager arkitektonisk eller på anden vis til Ørestad.

§ 4.

Medlemskab

- 4.1. Vandlaugets medlemmer er enhver grundejerforening i Ørestad, Grundejerforeningen Bellakvarter og Udviklingsselskabet By & Havn I/S, så længe dette selskab ejer ejendomme i Ørestad, og Københavns Kommune.
- 4.2. Enhver grundejerforening inden for Ørestad og Grundejerforeningen Bellakvarter har ret og pligt til at være medlem af Vandlauget.
- 4.3. Måtte der opstå flere grundejerforeninger end de, der er nævnt i § 2.2., inden for Ørestad, f.eks. i forbindelse med en overdækning af Øresundsforbindelsen, er sådanne yderligere grundejerforeninger forpligtet til at være medlemmer af Vandlauget og forpligtet til at have samme vedtægter,

herunder samme økonomiske fordelingsmæssige principper, som de øvrige grundejerforeninger. Udviklingsselskabet By & Havn I/S forpligter sig til som byudvikler og grundsælger at foranledige disse forpligtelser overholdt.

§ 5.

Formål

5.1. Vandlaugets formål er inden for Vandlaugets driftsområde

- (1) at eje samt forestå drift, vedligeholdelse og fornyelse af kanalanlæg i Ørestad, forsynings systemer, der leverer vand til kanalsystemet i Ørestad, samt faste anlæg og installationer i tilknytning til kanalernes anlæg og drift,
- (2) at forestå drift, men ikke vedligeholdelse og fornyelse, af kanalanlæg i Bellakvarter, nærmere afgrænset på bilag 3, og andre steder inden for Vandlaugets område, hvor der indgås særskilt aftale alene om driftsansvar af kanalanlæg,
- (3) at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder ved at indgå aftaler med Københavns Kommune og/eller forsyningsvirksomheder om at levere vand til vandanlæggene, samt ved i øvrigt at repræsentere medlemmerne over for offentligheden og myndigheder, dog således, at de enkelte medlemmer også har ret til at varetage deres egne interesser,
- (4) at medvirke til at sikre en høj driftsmæssig standard, herunder ved at forestå monitorering af vandkvaliteten i overensstemmelse med krav stillet af vandløbsmyndighederne, og til at driften sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lovgivning, ibrugtagningstilladelser samt øvrige krav og vilkår, og
- (5) at medvirke til at sikre og bevare en høj og ensartet kvalitets- og vedligeholdelsesgrad i området, herunder i henseende til æstetik og arkitektur.

§ 6.

Vandlaugets opgaver

- 6.1. Vandlauget skal forestå drift, renholdelse, vedligeholdelse samt fornyelse af samtlige de i Ørestad værende kanalanlæg med alle tilknyttede installationer og indretninger, f.eks. kanalkanter, hamrer og bolværk, forsyningsystemer, der leverer vand til kanalsystemet i Ørestad, samt faste anlæg og installationer i tilknytning til kanalernes anlæg og drift. Vandlauget skal endvidere forestå drift og renholdelse, men ikke vedligeholdelse samt fornyelse, af de i Grundejerforeningen Bellakvarter værende kanalanlæg med alle tilknyttede installationer og indretninger, f.eks. kanalkanter, hamrer og bolværk. Herudover skal Vandlauget forestå vandbehandling af den fornødne mængde vand til drift af vandsystemet og om nødvendigt aftage vand til drift af anlægget. Aktiviteterne skal foretages i det omfang, det følger af ibrugtagningstilladelser, krav stillet af vandløbsmyndighederne, af

Regelgrundlaget, eller hvor det i øvrigt er påkrævet eller hensigtsmæssigt for at opfylde Vandlaugets formål.

- 6.2. Vandlauget forestår endvidere renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af flådekonstruktionen i Universitetskanalen beliggende i området Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter.
- 6.3. Vandlauget er forpligtet til at modtage regnvand fra samtlige medlemmer af grundejerforeningerne forudsat, at dette regnvand har en kvalitet, der kan indgå direkte i Vandlaugets forsyningssystem, og medlemmer af grundejerforeningerne er berettiget til og forpligtet til at levere det regnvand til Vandlaugets forsyningssystem, der ikke anvendes på medlemmets ejendom til byøkologiske formål.
- 6.4. Vandlauget kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private foretagender eller med andre grundejerforeninger om den praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til nærværende vedtægter påhviler Vandlauget.
- 6.5. Vandlauget opkræver bidrag, der er nødvendige for udførelsen af Vandlaugets opgaver, hos de enkelte medlemmer. Med den hæftelse, der er anført i § 8, kan Vandlauget optage lån til finansiering af ekstraordinære udgifter til f.eks. fornyelse af anlæg.
- 6.6. Vandlauget forestår opkrævningen af bidrag til Vestamager Pumpedigelag i henhold til fordelingsprincippet i § 9 for de grundejerforeninger, der er beliggende syd for Vejlands Alle. Vandlauget repræsenterer endvidere disse grundejerforeninger overfor Vestamager Pumpedigelag. Københavns Kommune betaler selv et særskilt bidrag til Vestamager Pumpedigelag, hvorfor Vandlauget ikke opkræver bidrag til Vestamager Pumpedigelag hos Københavns Kommune.
- 6.7. På tidspunktet for Grundejerforeningen Bellakvarterets optagelse i Vandlauget foretager Grundejerforeningen Bellakvarter selv indbetaling af bidrag til Vestamager Pumpedigelag, endvidere repræsenterer Grundejerforeningen Bellakvarter sig selv over for Vestamager Pumpedigelag. Uanset punkt 6.6. har Grundejerforeningen Bellakvarter mulighed for at blive omfattet af pkt. 6.6., såfremt der i Grundejerforeningen Bellakvarter træffes beslutning herom.
- 6.8. Etableres der et pumpelag for områder beliggende nord for Vejlands Alle, skal Vandlauget i henhold til fordelingsprincippet i § 9 ligeledes forestå opkrævningen af bidrag til dette pumpelag hos de grundejerforeninger, der er beliggende nord for Vejlands Alle, ligesom Vandlauget vil repræsentere disse grundejerforeninger over for dette pumpelag.
- 6.9. Vandlauget er forpligtet til at overtage og dermed blive tinglyst adkomsthaver til alle de af Udviklingselskabet By & Havn I/S udlagte kanal- og vandarealer indenfor Vandlaugets driftsområde under forudsætning af, at købesummen for arealerne udgør kr. 0,00. På tilsvarende vis er Vandlauget forpligtet til at overtage anlæg og udstyr, der har betydning for driften af Vandlauget.

§ 7.

Medlemsforpligtelser

- 7.1. Ethvert medlem af Vandlauget og ethvert medlem af de enkelte grundejerforeninger skal overholde nærværende vedtægter og den for området til enhver tid gældende lovgivning, herunder bygge Lovgivning og miljølovgivning, og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid med Regelgrundlaget. Ingen medlemmers adfærd må påføre andre medlemmer af Vandlauget eller de enkelte medlemmer af grundejerforeningerne væsentlige gener, herunder gener af miljømæssig art.
- 7.2. Det påhviler et medlem at efterkomme de pålæg, som Vandlaugets bestyrelse meddeler i henhold til vedtægterne. Efterkommes et pålæg ikke, kan en voldgiftsret i henhold til § 19 afsige kendelse om påbud eller forbud i relation til det pågældende medlem samt bestemme, at foranstaltninger kan udføres af Vandlaugets bestyrelse for det pågældende medlems regning. Voldgiftsretten kan endvidere beslutte, at et medlem er forpligtet til at refundere allerede betalte beløb til arbejder, der var uopsættelige.

§ 8.

Hæftelse

- 8.1. Vandlauget hæfter med sin formue for Vandlaugets forpligtelser. De enkelte medlemmer hæfter subsidært og pro rata for Vandlaugets forpligtelser i henhold til den fordelingsnøgle, som bidrag opkræves efter i henhold til § 9.

§ 9.

Fordelingsnøgle – Grundejerforeninger

- 9.1. Hver grundejerforening tillægges som medlem af Vandlauget rettigheder og forpligtelser i forhold til de øvrige grundejerforeningsmedlemmer af Vandlauget på baggrund af en fordelingsnøgle, der svarer til det til enhver tid værende samlede maksimale antal etagekvadratmeter (etm²), der kan opføres indenfor grundejerforeningens område, jfr. §§ 9.3. - 9.5., i forhold til det samlede maksimale antal etm², der kan opføres inden for grundejerforeningsmedlemmernes områder, ligeledes opgjort på baggrund af §§ 9.3. - 9.5.
- 9.2. Uanset det i § 9.1 anførte, reguleres Grundejerforeningen Bellakvarters fordelingsnøgle i takt med, at der meddeles hel eller delvis ibrugtagningstilladelse (faktisk ibrugtagning eller midlertidig eller endelig ibrugtagningstilladelse) til nybyggeri inden for byggefeltene i Grundejerforeningen Bellakvarters område. Reguleringen sker i forhold til det antal etm², som maksimalt planlægges opført inden for det enkelte byggefelt i henhold til det til enhver tid gældende plangrundlag. Byggefelterne fremgår af vedhæftede bilag 1, herunder de forventede antal etm² pr. byggefelt. Fordelingstallet opdateres hvert år den 1. januar, første gang den 1. januar 2017.
- 9.3. På baggrund af Udviklingsselskabet By & Havn I/S opgørelse af byggeret inden for de planlagte grundejerforeninger i Ørestad samt Grundejerforeningen Bellakvarters opgørelse af byggeretter in-

den for Bellakvarter udgør det samlede antal etm², der i alt kan opføres inden for de planlagte grundejerforeninger i Ørestad og Bellakvarter pr. 1. oktober 2016 i alt 3.177.523 etm², jfr. bilag 2. Kun de grundejerforeninger, der er stiftet, bidrager til Vandlaugets omkostninger.

- 9.4. Det af Udviklingsselskabet By & Havn I/S beregnede samlede antal etm² indenfor de enkelte grundejerforeninger korrigeres hvert års 1. januar, første gang 1. januar 2004, på baggrund af de i det foregående år gennemførte salg af grunde indenfor de enkelte grundejerforeningers områder. I perioden indtil alle bidragspligtige ejendomme inden for de enkelte grundejerforeningers områder er solgt af Udviklingsselskabet By & Havn I/S, skal der ved beregning af fordelingsnøglen i henhold til § 9.1. anvendes nyeste korrigerede årsberegning af de samlede maksimale antal etm², der kan opføres inden for de enkelte grundejerforeningsområder.
- 9.5. Når alle bidragspligtige ejendomme inden for de enkelte grundejerforeningsområder er solgt, fastsættes det samlede maksimale antal etm² ved beregning af fordelingsnøglen i henhold til § 9.1. til summen af de til enhver tid maksimale antal etm², der kan opføres på hver enkelt bidragspligtig ejendom, og hvorom servitut er tinglyst på de enkelte ejendomme.

§ 10.

Medlemsbidrag

- 10.1. I Vandlaugets område forefindes bidragspligtige og ikke-bidragspligtige ejendomme. Bidragspligtige ejendomme er alle ejendomme, der ikke i grundejerforeningsvedtægterne er klassificeret som ikke-bidragspligtige ejendomme, såsom ejendomme, der anvendes til fællesarealer, Metro-arealer og arealer udlagt til kanal- og vandanlæg. Følgende ejendomme i Bellakvarter er ikke-bidragspligtige: Bella Center, Comwell Conference Center Copenhagen, Marterne, International House og AC Bella Sky hotel, samt nye bygninger, der opføres til erstatning af disse eksisterende bygninger, såfremt de nye bygninger har samme anvendelse, dvs. center-, hal-, konference-, møde og/eller hotelbyggeri, herunder bygninger accessoriske til de førstnævnte (spa, restaurant eller lignende, der opføres som direkte del af center-, hal-, konference-, møde- og /eller hotelbyggeri, samt tekniske installationer i samme forbindelse).
- 10.2. På baggrund af et af Vandlaugets bestyrelse udarbejdet budget over de samlede årlige udgifter fastsætter Vandlaugets bestyrelse størrelsen af det årlige medlemsbidrag.
- 10.3. Københavns Kommunes medlemsbidrag udgør en andel af Vandlaugets samlede årlige udgifter, der fastsættes forholdsmæssigt på grundlag af længden af de dele af kanalerne, der tilhører Vandlauget, og hvortil Københavns Kommunes arealer støder op til (uanset om kanalkanten har form af bolværk, hammer, granitkant eller naturlig kanalbred) sammenholdt med den samlede længde af alle Vandlaugets kanaler, hvorved bemærkes, at længden af begge kanalsider medregnes. Opmåling af kanallængderne foretages en gang årligt af Vandlaugets bestyrelse, hvis der har været ændringer heraf i det forløbne år.
- 10.4. Den del af Vandlaugets samlede årlige udgifter, der ikke opkræves hos Københavns Kommune, betales af grundejerforeningerne og fordeles mellem disse i henhold til fordelingsnøglen i § 9.

- 10.5. Metroen er ikke bidragspligtig til de enkelte grundejerforeninger eller til Vandlauget. Vandlauget kan ikke træffe beslutning om, at Metroen skal være bidragspligtig til Vandlauget, selvom Metroen er bredejer.
- 10.6. Det årlige medlemsbidrag fastsat i henhold til § 10.2. forfalder til betaling efter bestyrelsens valg årligt, kvartals- eller månedsvi forud.
- 10.7. Bestyrelsen er bemyndiget til - dog højst en gang om året – at opkræve et ekstra bidrag svarende til 15 % af det sidst vedtagne årlige medlemsbidrag.
- 10.8. Bestyrelsen træffer endvidere beslutning om, hvorvidt årets overskud skal udbetales eller årets underskud skal opkræves hos de bidragspligtige medlemmer, eller om resultatet skal overføres til næste år.

§ 11.

Restancer

- 11.1 Såfremt et medlem er i restance over for Vandlauget, skal det pågældende medlem af ethvert skyldigt beløb svare morarenter i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser samt betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.

§ 12.

Bestyrelsen

- 12.1. Vandlaugets øverste myndighed er bestyrelsen.
- 12.2. Bestyrelsen i Vandlauget består af 1 - 3 medlemmer fra Københavns Kommune, 1 medlem for hver grundejerforening, når denne er stiftet, og 1 medlem fra Udviklingsselskabet By & Havn I/S. Grundejerforeningernes medlemmer af Vandlaugets bestyrelse udpeges af de enkelte grundejerforeninger. Alle, der er valgbare til grundejerforeningens bestyrelse, er valgbare til Vandlaugets bestyrelse.
- 12.3. Ved en fuld udbygning af Ørestad - før eventuelle udvidelser af antallet af grundejerforeninger i henhold til § 4.3. eller indskrænkninger i antallet på grund af fusion - kan bestyrelsen bestå af op til 12 medlemmer som følger:
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter,
 - 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst,
 - 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Vest,
 - 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad City,

- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Center,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad City Syd,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Ørestad Syd,
- 1 medlem udpeget af Grundejerforeningen Bellakvarter,
- 1 - 3 medlemmer udpeget af Københavns Kommune, og
- 1 medlem udpeget af Udviklingsselskabet By & Havn I/S, hvilket medlem dog ikke har stemmeret.

12.4. De enkelte medlemmer kan til enhver tid udskifte sit bestyrelsesmedlem i Vandlaugets bestyrelse.

12.5. Bestyrelsen konstituerer sig hvert år på det ordinære regnskabsmøde med en formand og en næstformand.

§ 13.

Stemmer

- 13.1. Hver grundejerforening har som medlem et antal stemmer, der svarer til det maksimale antal etm², der kan opføres indenfor grundejerforeningens område, opgjort i henhold til § 9.
- 13.2. Københavns Kommunes antal af stemmer kan variere fra år til år og fastsættes for et år ad gangen forholdsmæssigt på baggrund af Københavns Kommunes bidrag til Vandlauget set i forhold til de samlede medlemsbidrag, Vandlauget oppebar i henhold til den senest godkendte årsrapport. I tilknytning til godkendelse af årsrapporten på det ordinære regnskabsmøde, jfr. § 15.3., skal bestyrelsen godkende en opgørelse over det antal stemmer, Københavns Kommune skal have i Vandlauget for det kommende år, medens de øvrige stemmer fordeles internt mellem grundejerforeningerne i Vandlauget i henhold til § 13.1.
- 13.3. Udviklingsselskabet By & Havn I/S har ikke stemmeret.
- 13.4. Regneeksempel:

Københavns Kommunes medlemsbidrag til Vandlauget	kr. 3.000.000
Vandlaugets samlede medlemsbidrag incl. bidrag fra Københavns Kommune	kr. 15.000.000
Københavns Kommunes procentuelle andel:	

$$\frac{3.000.000 \times 100}{15.000.000}$$

20 %

Samlede antal stemmer til grundejerforeningerne
i henhold til § 13.1. (Svarende til det maksimale
antal etm² i grundejerforeningsområderne).

kr. 3.000.000

svarende til (100 % + 20 %)

80 %

Antal stemmer til Københavns

$$\text{Kommune } 3.000.000 \times \frac{20}{80}$$

750.000

Stemmer i alt

3.750.000

§ 14.

Bestyrelsens opgaver

- 14.1. Det påhviler bestyrelsen at lede Vandlauget i overensstemmelse med nærværende vedtægter og således, at bestyrelsen har den overordnede ledelse af Vandlaugets virksomhed.
- 14.2. Bestyrelsen har herved pligt til at sikre, at Vandlauget drives i overensstemmelse med ibrugtagningstilladelser, krav fra vandløbsmyndighederne, den til enhver tid gældende lovgivning samt øvrige krav og vilkår for driften. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af Vandlaugets fælles anliggender. Bestyrelsen skal foranledige opkrævning af bidrag samt foranledige renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse i det omfang, sådanne foranstaltninger må anses for påkrævet i henhold til Vandlaugets formål og opgaver.
- 14.3. Bestyrelsen skal påse, at bogføringen og formueforvaltningen tilrettelægges på en efter Vandlaugets forhold tilfredsstillende måde, og skal udarbejde budget for Vandlauget. Bestyrelsen eller hvem som bestyrelsen bemyndiger hertil, skal i forbindelse med gennemgang eller revision af årsrapporten udarbejde opgørelse over antallet af stemmer, der skal tillægges København Kommune, jfr. § 13.
- 14.4. Vandlaugets bestyrelse kan antage en administrator til varetagelse af Vandlaugets anliggender, ligesom Vandlaugets bestyrelse kan beslutte at udbyde nogle eller alle forpligtelser vedrørende drift, vedligeholdelse og fornyelse i entreprise.

§ 15.

Bestyrelsesmøder

- 15.1. Vandlaugets øverste myndighed er bestyrelsen.

- 15.2. Bestyrelsesmøder skal afholdes i Storkøbenhavn.
- 15.3. Hvert år inden udgangen af marts måned afholdes ordinært regnskabsmøde med følgende dagsorden:
1. Aflæggelse af beretning for det forløbne år.
 2. Godkendelse af årsrapport samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
 3. Fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.
 4. Valg af erklæringstype i forbindelse med revision af Vandlaugets årsrapport, herunder eventuelt valg af revisor.
- 15.4. Bestyrelsesmøder afholdes i øvrigt, når formanden indkalder hertil, eller når et bestyrelsesmedlem fremsætter ønske herom.
- 15.5. 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 sagsbehandlingen.
- 15.6. Bestyrelsesmøder indkaldes af formanden med mindst 14 dages varsel ved skriftlig meddelelse enten ved brev eller e-mail til hvert enkelt bestyrelsesmedlem. Senest en uge inden mødet udsendes dagsorden, medmindre bestyrelsen skal træffe afgørelse i uopsættelige spørgsmål.
- 15.7. Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. Hvert bestyrelsesmedlem har et antal stemmer svarende til det antal stemmer, det medlem, de repræsenterer, har i henhold til § 13.
- 15.8. Til vedtagelse af beslutning om vedtægtsændringer kræves, at mindst 2/3 af samtlige bestyrelsesmedlemmer stemmer herfor, samt at de påtaleberettigede i henhold til § 21 kan tiltræde forslaget.
- 15.9. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden med respekt af de til enhver tid gældende vedtægter.
- 15.10. Over det på bestyrelsesmøderne passerende føres en protokol. Bestyrelsesprotokollen godkendes på det førstkommende bestyrelsesmøde af samtlige af de medlemmer, som var tilstedeværende på mødet. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen.
- 15.11. Bestyrelseshvervet er som udgangspunkt ulønnet. Bestyrelsen er dog bemyndiget til at vedtage, at bestyrelsesformanden og næstformanden kan oppebære særskilt vederlag for sit bestyrelsesarbejde samt, at et eller flere øvrige bestyrelsesmedlemmer ekstraordinært kan modtage vederlag for arbejde, der ikke er omfattet af sædvanligt bestyrelsesarbejde. Vederlag til bestyrelsen må ikke overstige, hvad der anses for sædvanligt efter hvervets art og arbejdets omfang. Beslutningen skal omfatte vederlagets størrelse og har virkning indtil udløbet af det pågældende bestyrelsesmedlems valgperiode, medmindre bestyrelsen har besluttet noget andet. Vederlaget udbetales bagudrettet efter udløb af formandens valgperiode. Vederlaget reduceres forholdsmæssigt i tilfælde, hvor bestyrelsesmedlemmet fratræder som bestyrelsesmedlem inden udløbet af sin valgperiode. Vedtagelse heraf kræver almindeligt flertal. Det pågældende bestyrelsesmedlem er ikke stemmeberettiget ved af-

stemningen. De enkelte grundejerforeninger, henholdsvis Københavns Kommune og Udviklings-
selskabet By & Havn I/S, kan endvidere særskilt vælge at aflønne deres repræsentanter.

§ 16.

Tegningsregel

- 16.1. Vandlauget tegnes af bestyrelsens formand i forening med et medlem af bestyrelsen, bestyrelsens næstformand i forening med et medlem af bestyrelsen eller af tre medlemmer af bestyrelsen i forening.

§ 17.

Regnskabsår

- 17.1. Vandlaugets regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår omfatter dog perioden fra Vandlaugets stiftelse til 31. december 2003.

§ 18.

Årsrapport og revision

- 18.1. Vandlaugets regnskaber skal udarbejdes i overensstemmelse med den til enhver tid gældende Bogenføringslov og Årsregnskabslov.
- 18.2. Årsrapporten gennemgås eller revideres af revisor afhængig af valget af erklæringstype jfr. pkt. 15.3.4.
- 18.3. Årsrapporten underskrives af bestyrelsen og forsynes eventuelt med påtegning af revisor afhængig af bestyrelsens valg af erklæringstype jf. pkt. 15.3.4.
- 18.4. Den, som gennemgår eller reviderer Vandlaugets årsrapport, har ret til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan forlange enhver oplysning, som vedkommende finder er af betydning for udførelsen af sit hverv.
- 18.5. Såfremt bestyrelsen vælger, at årsrapporten skal revideres af revisor jf. punkt 15.3.4., føres en af bestyrelsen autoriseret revisionsprotokol. I forbindelse med sin beretning om revisionen af årsrapporten skal revisor i revisionsprotokollen angive, hvorvidt han finder forretningsgangene betryggende.
- 18.6. Når indførelse i revisionsprotokollen er sket, skal denne fremlægges på førstkommande bestyrelsesmøde, og de tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen skal med deres underskrift bekræfte, at de har gjort sig bekendt med indholdet af indførelsen.

§ 19.

Voldgift

- 19.1. Enhver tvist, der måtte opstå mellem Vandlauget og medlemmerne af Vandlauget, afgøres endeligt af Det Danske Voldgiftsinstitut efter de for denne voldgiftsret til enhver tid gældende regler om behandling af voldgiftssager, jfr. dog § 19.2.
- 19.2. Voldgiftsretten består af tre medlemmer, medmindre parterne aftaler andet. Hver af parterne udpeger en voldgiftsmand, der i fællesskab skal udpege voldgiftsrettens formand. Voldgiftsmænd skal være udpeget senest 30 dage efter, at der er rejst krav om voldgift. Har en part ikke udpeget en voldgiftsmand indenfor denne frist, eller kan parterne ikke enes om udpegning af voldgiftsrettens formand, foretager Det Danske Voldgiftsinstitut udpegningen heraf.

§ 20.

Sikkerhed

- 20.1. De enkelte vedtægter for grundejerforeninger er tinglyst pantstiftende i hvert grundejerforeningsmedlems ejendom som sikkerhed for, hvad det enkelte medlem måtte blive grundejerforeningen skyldig. Denne sikkerhed tjener tillige til sikkerhed for, hvad den pågældende grundejerforening måtte blive Vandlauget skyldig. Sidstnævnte sikkerhed kan dog kun gøres gældende af Vandlauget, såfremt den pågældende grundejerforening er i restance overfor Vandlauget, og kun såfremt Vandlaugets krav mod grundejerforeningen gøres gældende mod alle bidragspligtige medlemmer af den pågældende grundejerforening på en gang, og da kun forholdsmæssigt på baggrund af det maksimale antal etm² byggeri på de enkelte ejendomme, jfr. § 9.

§21.

Tinglysning - Påtaleberettiget

- 21.1 Nærværende vedtægter tinglyses som byrde på ejendommene angivet på kortbilag 3. Nærværende vedtægter respekterer de på de ovenfor anførte ejendomme tinglyste pantehæftelser, servitutter og byrder med hensyn til hvilke, der henvises til ejendommenes blade i tingbogen. Nærværende vedtægter for Vandlauget i Ørestad respekterer endvidere de samtidigt hermed eller senere tinglyste vedtægter for grundejerforeninger.
- 21.2 Påtaleberettiget er Vandlauget ved dets bestyrelse, Københavns Kommune, Udviklingsselskabet By & Havn I/S, eller den til hvem Udviklingsselskabet By & Havn I/S har tiltransporteret nærværende ret.
- 21.3 Omkostningerne til Vandlaugets stiftelse og til tinglysning af vedtægterne afholdes af Udviklingsselskabet By & Havn I/S.

--oo0oo--

Således vedtaget på Vandlaugets ekstraordinære generalforsamling den 19. december 2016.


DIRIGENT

Advokat Søren Plomgaard
KLAR Advokater P/S
Vestergade 7D, 1471 København K
Tlf. 72 28 91 00 - Fax 72 28 91 91

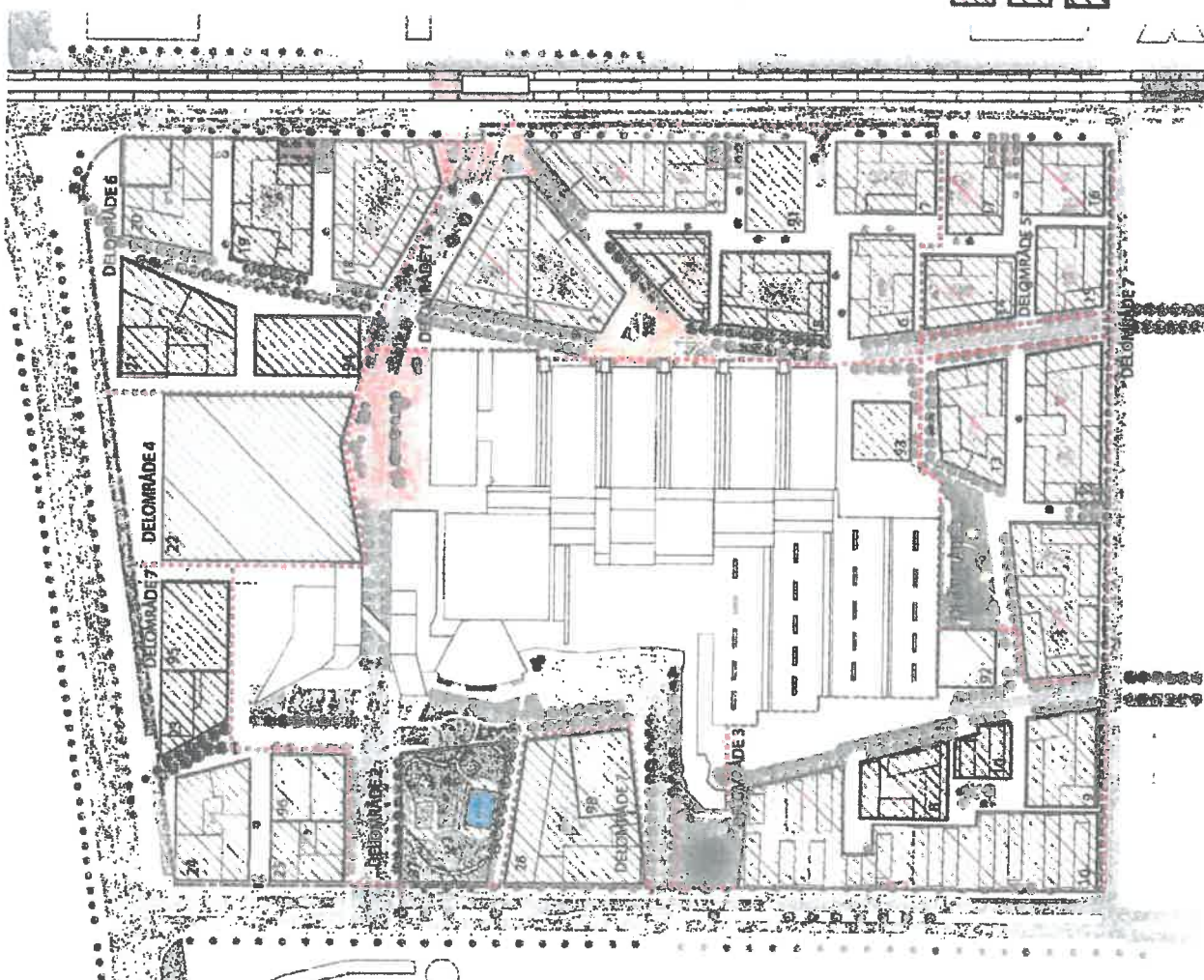
- Bilag 1: Byggefelter for Grundejerforeningen Bellakvarter.
- Bilag 2: Beregninger foretaget af Udviklingsselskabet By & Havn I/S over antallet af etm² i Vandlaugets område.
- Bilag 3: Vandlaugets område.

I henhold til bestemmelserne i § 42, stk. 1, i lov om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af nærværende dokument.

Bilag 1.

Oversigtsplan - Byggefeltet

Oversigt over byggefeltet - 6 jan 2015



#Byggefelt	Etageareal	#Boliger	#Delområde	Udbygningstakt
1	11.800 m ²	124	1	1
2	6.920 m ²	73	1	1
3	14.800 m ²	156	1	1
4	6.150 m ²	65	1	1
5	9.888 m ²	102	1	1
6	6.583 m ²	69	1	1
7	11.182 m ²	118	1	1
8	4.762 m ²	56	3	3
9	6.349 m ²	67	3	3
10	14.089 m ²	148	3	3
11	11.132 m ²	117	5	5
12	10.767 m ²	113	5	5
13	8.994 m ²	95	5	5
14	6.742 m ²	71	5	5
15	6.819 m ²	72	5	5
16	7.820 m ²	82	5	5
17	4.576 m ²	48	5	5
18	14.582 m ²	153	6	6
19	15.569 m ²	164	6	6
20	12.191 m ²	128	6	6
21	18.985 m ²	xx	6	6
22	12.000 m ²	xx	4	4
23	16.661 m ²	xx	7	7
24	21.635 m ²	xx	7	7
25	10.997 m ²	xx	7	7
26	20.659 m ²	xx	7	7
91	9.430 m ²	xx	1	1
92	6.130 m ²	xx	3	3
93	6.130 m ²	xx	1	1
94	13.700 m ²	xx	6	6
95	15.258 m ²	xx	7	7
96	11.048 m ²	xx	7	7
97	4.737 m ²	xx	7	7
98	10.939 m ²	xx	7	7
Samlet	305.701 m ²	2.015		

COBE

Byggemuligheder i Vandlauget:

Samlet antal etagekvadratmeter (herefter etm ²) for grundejerforeningerne:	3.177.523 etm ²
---	----------------------------

Grundejerforeninger:

Grundejerforeningen Ørestad Universitetskvarter	473.748 etm ²
Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Øst	43.013 etm ²
Grundejerforeningen Ørestad Amager Fælled Kvarter	261.000 etm ²
Grundejerforeningen Ørestad City	694.000 etm ²
Grundejerforeningen Ørestad Center	146.000 etm ²
Grundejerforeningen Ørestad City Syd	608.742 etm ²
Grundejerforeningen Ørestad Syd	646.020 etm ²
Grundejerforeningen Bellakvarter	305.000 etm ²

