

Vedtægterne som de ser ud pr. 1. januar 2020 efter vedtagelse af ændringer på ordinær generalforsamling den 23. april 2019 kl. 1900 og efterfølgende ekstraordinær generalforsamling samme dag.

## **V E D T Æ G T E R For Varmecentralen Ørnesædet.**

### **§ 1.**

#### **Navn, hjemsted, formål mv.**

Stk. 1. Foreningens navn er Varmecentralen Ørnesædet. Den har hjemsted i Solrød Kommune. Foreningens formål er at eje, drive og administrere varmecentralen placeret på adressen Stenløkke 1, 4622 Havdrup. Til varmecentralen hører ledningsnet inkl. ventilbrønde m.v. samt stikledninger til hver enkelt boligs hovedhaner. De hos medlemmerne monterede energimålere er foreningens ejendom.

Stk. 2. Foreningens drift og administration skal stedse være i overensstemmende med gældende varmforsyningslovgivning.

### **§ 2.**

#### **Medlemmer**

Stk. 1. Medlemmer af foreningen er de enkelte aftagere af varme inden for foreningens forsyningsområde. Enhver aftager har pligt til at være medlem af foreningen, som stedse skal være en forening fælles for grundejere og andelshavere med bolig eller anden varmeaftagende lokalitet på matr.nr.: 2cz, 2cæ, 2cø, 2da, 2db, 2dc, 2dd, 2de, 2df, 2dg, 2dh, 2di, 2dk, 2dl, 2dm, 2dn, 2do, 2dp, 2dq, 2dr, 2ds, 2dt, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2dø, 2ea, 2eb, 2ec, 2ed, 2ee, 2ef, 2eg, 2eh, 2ei, 2ek, 2el, 2em, 2en, 2eo, 2ep, 2eq, 2er, 2es, 2et, 2eu, 2ev, 2ex, 2ey, 2ez, 2eæ, 2eø, 2fa, 2fb, 2fc, 2fd, 2fe, 2ff, 2fg, 2fh, 2fi, 2fk, 2fl, 2fm, 2fn, 2fo, 2fp, 2fq, 2fr, 2fs, 2ft, 2fu, 2fv, 2fx, 2cy, 2fy, 2fz, 2fæ alle af Ulvemose, Havdrup, hvilke arealer tilsammen udgør foreningens forsyningsområde.

Stk. 2. Medlemskab indtræder på overtagelsesdagen for den pågældende ejendom eller andel. Det udtrædende medlem er pligtig at give foreningens bestyrelse eller administrator meddelelse om ejerskifte så betids, at forbrugsmåling kan finde sted på overtagelsesdagen. Undlader han dette, er bestyrelsen berettiget til at forlange forbruget betalt for perioden til aflæsning kan finde sted.

Stk. 3. De til enhver tid værende skødehavere/andelsbevishavere af ejendommene/andelene, uanset på hvilken måde ejendommene/andelene er erhvervet, herunder tvangsauktion, arveudlæg, betinget skøde og lignende, er forpligtet til efter påkrav at betale enhver skyld til varmecentralen, der vedrører ejendommen/andelen. Det påhviler til enhver tid ejerne/andelshaverne selv at søge gælden oplyst hos varmecentralen.

Stk. 4. Udtrædende medlemmer kan ikke fordre nogen del af foreningens formue udbetalt.

Stk. 5. Intet medlem af foreningens bestyrelse kan antages som administrator, revisor eller funktionær i foreningen.

### **§ 3.**

#### **Medlemmernes bidrag**

Stk. 1. Ethvert medlem er fra tidspunktet for sin indtræden forpligtet til at betale den anlægget påhvilende andel af foreningens drift m.v. samt energiforbrug. I 2019 betales bidraget fordelt over 10 årlige rater (januar og juli måned er uden bidrag). Fra start af regnskabsår 2020 betales bidraget fordelt over 12 årlige rater. Bidraget forfalder d.1. i måneden og består af et kontingent (målerafgift og driftsafgift) samt et beløb á conto årligt varmeforbrug. Kontingent og energiprisen fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 2. Ved betaling senere end d. 10. i måneden, eller nærmest følgende bankdag, hvis d.10. er en lørdag eller helligdag, forrentes restancer fra forfaldsdagen med en rente på 1 % per påbegyndt måned, ligesom restanten er pligtig at betale påkravsgebyr og eventuelle inkassoomkostninger. Påkravsgebyret fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 3. Bestyrelsen er berettiget til uden indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling at overskride det af generalforsamlingen godkendte driftsbudget og som led heri at forhøje driftsafgiften med indtil 20 % i forhold til budgettet, såfremt det måtte være påkrævet som følge af større uforudsete og uopsættelige udgiftsposter. Energiprisen fastsættes efter godkendelse af Energitilsynet.

Stk. 4. Foreningens kontante midler skal være anbragt på konto i anerkendt pengeinstitut eller i kursstabile danske statsobligationer.

### **§ 4.**

#### **Hæftelse.**

For foreningens forpligtelser overfor tredjemand hæfter foreningen med hele sin formue. Foreningens medlemmer hæfter alene med deres kontingent.

### **§ 5.**

#### **Foreningens ydelse**

Stk. 1. Foreningen er forpligtet og eneberettiget til at forsyne medlemmernes boliger med varme til opvarmning af rum og brugsvand. Supplerende varmekilder må kun tages i anvendelse efter bestyrelsens skriftlige samtykke. Samtykke kan af bestyrelsen nægtes eller tilbagekaldes uden begrundelse.

Stk. 2. Foreningen er pligtig at levere varmt vand til medlemmernes centralvarmeanlæg. Den af foreningen ejede og opsatte energimåler aflæses med hvert varmeårs afslutning, og aflæsningen danner grundlag for beregning af hvert enkelt medlems varmeforbrug i varmeregnskabsåret. I varmeforbruget indgår kun foreningens udgifter til køb af energi. I prisen for energi indgår såvel rabatter som sådanne tillæg, leverandøren måtte beregne sig f.eks. for sin deltagelse i anlægsudgifter.

Stk. 3 Ved udskiftning af eksisterende gennemstrømningsvandvarmer eller ved nyinstallation af sådanne, skal installationen forsynes med by-pass ventil på stikket.

Stk. 4. Tilbagebetaling afregnes via Nets eller, hvor dette ikke er muligt grundet manglende kontooplysninger, indregnes i kommende betalinger. Efterbetaling opkræves efter af bestyrelsen nærmere fastsatte regler, dog senest den 1. juli.

Stk. 5. Ved varmeårets afslutning aflæses de elektroniske varmemålere ved varmecentralens foranstaltning. Finder bestyrelsen anledning til kontrol og reparation af en energimåler, er det pågældende medlem pligtig at give adgang til måler. Et medlem kan altid kræve sin energimåler kontrolleret, men skal, dersom forlangendet viser sig grundløst, betale udgiften, der er forbundet med en sådan kontrol.

## **§ 6. Generalforsamling**

Stk. 1. Generalforsamlingen er foreningens øverste myndighed. På generalforsamlingen har hvert medlem 1 - én - stemme. Der kan kun afgives 1 - én - stemme for hvert tilsluttet anlæg.

Stk. 2. Adgang til generalforsamlingen har foreningens medlemmer og myndige medlemmer af disses husstande samt revisor, administrator og funktionærer.

Stk. 3. De af bestyrelsen trufne afgørelser vedrørende varmeafregninger kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen.

Stk. 4. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel stemmeflerhed.

Stk. 5. Til beslutninger om væsentlig forandring af foreningens ejendom eller om pantsætning, ændring af vedtægter eller foreningens opløsning kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 4 uger, og på den kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer. Fuldmagter til møde på første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige også med hensyn til den anden generalforsamling. Når en stemmeret udøves ved fuldmagt, skal fuldmægtigen være til stede på generalforsamlingen og der fremlægge skriftlig, dateret fuldmagt, der ikke må være mere end 1 år gammel. Fuldmægtigen skal være myndig. Hver fuldmægtig kan kun medbringe én fuldmagt.

Stk. 6. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april i Solrød Kommune.

Stk. 7. Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget for det følgende regnskabsår.
5. Herunder fastsættelse af evt. påkravsgebyr og evt. aflønning af bestyrelse.
6. Valg af formand og bestyrelse.
7. Valg af 3 bestyrelsessuppleanter.
8. Forslag fra medlemmerne.
9. Eventuelt.

Stk. 8. Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder anledning dertil, når det til behandling af et bestemt emne begæres af mindst 1/4 af medlemmerne, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.

Stk. 9. Ethvert medlem har ret til at få et bestemt emne behandlet på generalforsamlingen, såfremt han skriftligt fremsætter krav herom overfor bestyrelsen. Begæring om at få et emne behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde inden 31. marts.

Stk. 10. Generalforsamling indkaldes af bestyrelsen senest 14 dage før generalforsamlingen. Indkaldelsen skal være skriftlig og skal fremsendes ved almindeligt brev eller omdeles. Foruden medlemmerne indkaldes revisor, administrator og funktionærer til generalforsamlinger.

Stk. 11. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen. Senest 8 dage før generalforsamlingen skal følgende dokumenter være tilgængelige på varmecentralens hjemmeside ([www.varme-centralen.dk](http://www.varme-centralen.dk)): Årsregnskab og budget for det følgende regnskabsår. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen. Dokumenterne kan bestilles på papir hos varmecentralens sekretær.

Stk. 12. Generalforsamlingen vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde og stemmeafgivningen. Et medlem kan forlange skriftlig afstemning, medmindre dirigenten i den givne situation ikke skønner dette fornødent eller rimeligt.

Stk. 13. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages referat over forhandlingerne på generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og af de bestyrelsesmedlemmer, der har været til stede på generalforsamlingen. Referatet kan senest 4 uger efter generalforsamlingen ses på varmecentralens hjemmeside eller rekvireres på papir hos foreningens sekretær.

## **§ 7. Bestyrelse**

Stk. 1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 3 suppleanter. Valgbare er kun foreningens medlemmer og disses ægtefæller/samlever. To ægtefæller/samlever kan dog ikke samtidig være medlemmer af bestyrelsen.

Stk. 2. Bestyrelsen afgår hvert andet år med formand og et bestyrelsesmedlem samt hvert andet år med 3 medlemmer. Formanden vælges i lige år.

Stk. 3. Kommer antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang mellem to på hinanden følgende ordinære generalforsamlinger ned under 5, indtræder den eller de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleant, supplerer bestyrelsen sig selv indtil førstkommande ordinære generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen honoreres efter generalforsamlingens nærmere bestemmelse.

Stk. 5. Bestyrelsen har den overordnede ledelse af foreningens anliggender og kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere bestemmelser om udførelsen af sit hverv.

Stk. 6. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af foreningens fælles anliggender og herunder sørge for, at varmforsyningen til medlemmerne til stadighed opretholdes under iagttagelse af alle tekniske og økonomiske forholdsregler. Bestyrelsen kan ansætte eller rekvirere fornøden bistand som varmemester, administrator, rådgivende ingeniør m.v.

Stk. 7. Bestyrelsen påser, at der føres et fuldstændigt og nøjagtigt regnskab over foreningens indtægter og udgifter, og at der udover normalt varmeregnskab, føres et fuldstændigt og nøjagtigt driftsregnskab med status.

Stk. 8. Bestyrelsen indkaldes af formanden med passende mellemrum, eller hvis et af bestyrelsesmedlemmerne forlanger det. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige er formandens, eller i tilfælde af dennes forfald, næstformandens stemme afgørende.

Stk. 9. I en af bestyrelsen autoriseret protokol optages et kort referat over forhandlingerne. Referatet godkendes af de bestyrelsesmedlemmer, der har deltaget i mødet. Efter godkendelsen gøres referatet, evt. i redigeret form, tilgængeligt på varmecentralens hjemmeside.

### **§ 8. Tegningsregel**

Foreningen tegnes af bestyrelsens formand eller næstformand i forening med 2 andre medlemmer.

### **§ 9. Revisor**

Stk. 1. Foreningens regnskaber revideres af en af bestyrelsen ansat statsautoriseret eller registreret revisor, der honoreres af foreningen.

Stk. 2. I forbindelse med revisionen skal revisor undersøge, om forretningsgangen er betryggende. Revisor har adgang til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som han finder af betydning for udførelsen af sit hverv. Der føres en revisionsprotokol. Hver gang indførelse i revisionsprotokollen har fundet sted, skal den fremlægges på førstkommende bestyrelsesmøde, hvor de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer med deres underskrift bekræfter, at de har gjort sig bekendt med indholdet.

### **§ 10. Regnskabsår**

Foreningens regnskabsår er fra 1. januar til 31. december. Varmeåret følger regnskabsåret (dog er varmeåret 2013 perioden fra den 1. september 2013 til 31. december 2013). Årsregnskabet underskrives af bestyrelsen og forsynes med revisionspåtegning.

### **§ 11. Ikrafttrædelse m.v.**

Stk. 1. Nærværende vedtægter er affattet i medfør af repræsentantskabsbeslutning af 6. november, 1990 i Grundejerforeningen Ørnesædet. Beslutningen er truffet med hjemmel i § 1, stk. 8 i deklaration af 13. maj 1977, tinglyst den 25. maj 1977.

Stk. 2. Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på de i § 2 anførte matrikelnumre. Med hensyn til de ejendommene nu påhvilende hæftelser, servitutter og andre byrder, med eller uden pant, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Stk. 3. Påtaleberettiget iflg. nærværende vedtægter er foreningen Varmecentralen Ørnesædet.

Stk. 4. Ved foreningens stiftelse overtager denne den eksisterende formue og de eksisterende gældsforpligtelser.

---

Således vedtaget på foreningens konstituerende generalforsamling den 26. november 1990.

I bestyrelsen:

Havdrup d.27.11.90.

Hans Vernø, Børge Bødker, Torben Th. Pedersen, Lene Olsen, Tom Cort Jørgensen.

Tiltrådt af Grundejerforeningen Ørnesædet:

Havdrup d.28.11.90.

Hans Vernø, Lauge Nielsen, Torben Th. Pedersen, Hanne Lund, K. Haagensen.

Tiltrådt af Solrød Kommune:

Solrød Kommune meddeler herved i henhold til kommuneplanlovens § 36 samtykke til tinglysning af nærværende deklaration. Tilvejebringelse af en lokalplan er ikke påkrævet.

Solrød, den 17. januar, 1991

A. Haugaard-Hansen Borgmester /Sv. E. Grauslund Stadsingeniør

§ 2 ændret på ordinær og ekstraordinær generalforsamling d. 19.04.1993.

§ 3 stk. 2 samt stk. 4 ændret på ordinær og ekstraordinær generalforsamling d. 22.04.1996.

§ 3 stk. 3 samt § 6 stk. 5 er ændret på ordinær og ekstraordinær generalforsamling d. 27.04.2006. Ved ordinær og ekstraordinær generalforsamling den 27. april 2009 er der vedtaget redaktionelle ændringer i vedtægten, ligesom følgende bestemmelser er ændret: § 5, nyt stk. 3 indsat, § 6 stk. 11 og stk. 13 omredigeret, § 7, stk. 9 omredigeret.

Ved generalforsamlinger den 10. december 2013 er vedtaget ændringer i følgende bestemmelser: § 1, overskriften og nyt stk. 2. § 3, stk. 1, stk. 2 og stk. 3. § 5, stk. 4 og stk. 5. § 6, stk. 10, og § 10.

Den 10. december 2013/DL

§ 3 stk. 1 ændret på ordinær og ekstraordinær generalforsamling d. 23.04.2019.