



J.nr. 10404

Advokat (L)
Ann Christina Rindom Sørensen

RIND
Advokatfirma
CVR-nr. 37 23 53
93

Ahlgade 3F, 1. sal
4300 Holbæk

Telefon: 60 10 37
40 E-mail:
ac@rindadvokat.dk

VEDTÆGTER FOR

FORENINGEN FOR EGESKOVENS ETABLERING

CVR-NR. 39 44 27 79

1 PRÆAMBEL

1.1 Disse vedtægter regulerer de juridiske forhold for Foreningen for Egeskovens etablering (i det følgende kaldet Foreningen).

2 FORENINGENS NAVN, HJEMSTED OG FORMÅL

2.1 Foreningens navn er Foreningen for Egeskovens etablering.

2.2 Foreningen hjemsted er Brådevej 24, Hølkerup, 4500 Nykøbing Sjælland

2.3 Foreningens formål er at skabe rammerne for at erhverve grunden beliggende mat.nr. 10e, Glostrupvej, Egebjerg, 4500 Nykøbing Sjælland, samt for byggemodning af denne.

2.4 Foreningens formål er endvidere arbejde mod at etablere et økosamfund (Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven) som en andelsforening med 25 selvstændige boliger til beboelse, et fælleshus og landbrugsdrift og herefter forestå driften af de fælles arealer og faciliteter, der forefindes på samfundets område.

2.5 Egeskoven drives efter principperne for permakultur, vugge til vugge og bæredygtigt byggeri. Der arbejdes målrettet mod at strukturere organiseringen af foreningen efter sociokratiske principper. Når denne organisering er på plads indføres trinvis en sociokratisk styreform. Denne proces vægtes højt.

3 MEDLEMSKAB

- 3.1 Optagelse som medlem i Foreningen foregår gennem en ansøgningsproces med efterfølgende samtale. Hvis samtalegruppen opnår enighed om ansøgerens egnethed kan medlemmet derefter optages i Foreningen.
- 3.2 "Et medlem" defineres som en fremtidig boenhed. Heraf følger, at par eller andre boenheder, som består af flere individer, kun tæller som et enkelt medlemskab. Dette medfører også, at hvert enkelt medlem/boenhed kun har én stemme til generalforsamlingen.
- 3.3 Som medlem optages alene personer, der har til hensigt at blive medlem af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven, og som har til hensigt at købe et lod af grunden (mat.nr. 10e, Glostrupvej, Egebjerg, 4500 Nykøbing Sjælland), hvorpå Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven skal etableres.
- 3.4 Samtalegruppen skal ved optagelsen af nye medlemmer tilsigte passende mangfoldighed, sammenhængskraft og de nødvendige kompetencer for den videre drift af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven. Samtalegruppen kan i den forbindelse lægge vægt på alder, køn, børn og familieforhold, indtægts- og beskæftigelsesforhold, engagement og kompetencer, samt særlige behov mv.

4 INDMELDELSGESGEBYR

- 4.1 Ved indmeldelse i Foreningen betaler hvert medlem et indmeldelsesgebyr på 5.000 kr. til dækning af Foreningens løbende udgifter. Indmeldelsesgebyret betales kun én gang.
- 4.2 Indmeldelsesgebyret benyttes til Foreningens daglige drift, herunder blandt andet advo- katudgifter, produktion af informationsmateriale og lokaleleje, Samt udgifter i forbindelse med forberedelse til byggemodning.
- 4.3 Hvis Foreningen lukker som følge af, at projektet om etablering af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven ikke lykkes, kan indmeldelsesgebyret ikke kræves tilbagebe- talt.

5 DEPONERING

- 5.1 Med det formål at opnå bankgaranti til køb af grunden (mat.nr. 10e, Glostrupvej, Egebjerg, 4500 Nykøbing Sjælland), er det et krav for medlemskab af Foreningen, at hvert medlem ved optagelse i Foreningen har til hensigt at deponere et beløb svarende til 35 – 50 % af den estimerede fremtidige andelspris.
- 5.2 Estimeret andelspris:
- 5.2.1 Den estimerede fremtidige andelspris afhænger af de endelige omkostninger til etableringen af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven. På tids- punktet for nærværende vedtægters godkendelse, udgør lodpriserne: 288.000 kr.
- 5.3 Fastsættelse af deponeringsbeløbet:
- 5.3.1 Deponeringsbeløbet (35 – 50 % af den estimerede fremtidige andelspris jf. punkt 5.2) fastsættes endeligt på det tidspunkt, hvor bankgarantien skal stilles. Beløbet afhænger af, hvor mange medlemmer Foreningen har på dette tidspunkt.
- 5.4 Betingelser for deponering af deponeringsbeløbet:
- 5.4.1 Foreningen stiller først krav om deponering, når følgende betingelser til fulde er opfyldt:
- 5.4.2 Bestyrelsen for Foreningen har udarbejdet et sæt vedtægter for Andelsforeningen Øko- samfundet Egeskoven,
- 5.4.3 der foreligger en ansøgning til Odsherred Kommune med forslag til lokalplan,

- 5.4.4 alle medlemmer af Foreningen har tiltrådt vedtægterne for Andelsforeningen Økosam- fundet Egeskoven samt tiltrådt lokalplansforslaget, og derved stemt for begge dokumen- ter. Såfremt et medlem stemmer imod en eller begge dokumenter frafælder medlem- mets pligt til at deponere beløbet og medlemmet er derefter udmeldt af Foreningen uden nogen yderligere form for hæftelse og
- 5.4.5 lodderne på grunden (mat.nr. 10e, Glostrupvej, Egebjerg, 4500 Nykøbing Sjælland) er tildelt de kommende medlemmer af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven i over- ensstemmelse med planen herfor.
- 5.5 Deponeringsvilkår:
- 5.5.1 Deponeringsbeløbet deponeres på en særlig deponeringskonto i Foreningens pengeinsti- tut.
- 5.5.2 Ved køb af grunden (mat.nr. 10e, Glostrupvej, Egebjerg, 4500 Nykøbing Sjælland) kon- verteres deponeringsbeløbet til en forholdsmæssige andel af den endelige andelspris.
- 5.5.3 Hvis Foreningen lukker som følge af, at projektet om etablering af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven ikke lykkes indenfor 24 måneder efter vedtagelse af vedtæg- terne for Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven, og ansøgningen om lokalplan ved Odsherred Kommune, vil deponeringsbeløbet snarest muligt, og senest indenfor 60 dage efter endelig beslutning om Foreningens opløsning jf. vedtægternes punkt 12, refunde- res til hvert enkelt medlem. Hvert medlem har krav på tilbagebetaling af det fulde indbe- talte beløb.
- 5.5.4 I tilfælde af, at et medlem melder sig ud af Foreningen, efter deponeringsbeløbet er ind- betalt, vil det pågældende medlem først få beløbet tilbagebetalt, når et nyt medlem, der er villige til at overtage forpligtelsen som medlem af Foreningen, er fundet.

6 INDBETALING AF LODPRISEN

- 6.1 Når skødet er underskrevet og tinglyst (mat.nr. 10e, Glostrupvej, Egebjerg, 4500 Nykøbing Sjælland) og fællesskabet har valgt entreprenør ved skriftligt samtykke, vil der ikke fremadrettet blive opkrævet deponering fra nye medlemmer. Herefter vil nye medlemmer blive opkrævet den estimerede andelspris 4 uger efter indmeldelse.
- 6.2 For medlemmer optaget pr. 1. april 2021 gælder følgende: Når skødet er underskrevet og tinglyst (mat.nr. 10e, Glostrupvej, Egebjerg, 4500 Nykøbing Sjælland), og fællesskabet har valgt entreprenør ved skriftligt samtykke, kan der med 1 dags varsel anmodes om indbetaling af differencen mellem deponeringsbeløbet og den estimerede lodpris. Hvis et medlem endnu ikke har indbetalt et deponeringsbeløb, vil den fulde estimerede lodpris blive opkrævet på samme vilkår.
- 6.3 I tilfælde af, at et medlem melder sig ud af Foreningen, efter at skødet er underskrevet, vil det indbetalte beløb for loddet først blive tilbagebetalt når et nyt medlem er villig til at overtage forpligtigelsen for det pågældende lod.
- 6.4 Tilslutningsafgifter.
Medlemmer optaget efter 1. april 2021 skal indbetalt tilslutningsafgifter for vand og el sammen med andelsprisen. Dette andrager pt. 32.275,00 kr.

7 BYTTE AF LODDER

- 7.1 Lodder kan frit byttes mellem medlemmerne. Såfremt et medlem ønsker at overtage et lod der er blevet frit efter at et andet medlem har udmeldt sig af foreningen, vil dette kun kunne ske såfremt medlemmet overtager forpligtigelsen af begge lodder. I dette tilfælde vil tilbagebetaling af det indbetalte beløb for det første lod først ske når et andet medlem ønsker at overtage forpligtigelsen af dette lod.

8 GENERALFORSAMLINGEN

- 8.1 Generalforsamlingen er Foreningens øverste myndighed.
- 8.2 Den ordinære generalforsamling afholdes én gang årligt inden udgangen af marts må- ned.
- 8.3 Indkaldelse skal ske med mindst 3 ugers varsel. Indkaldelsen kan ske elektronisk.
- 8.4 Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.
- 8.5 Forslag om vedtægtsændringer, der ønskes behandlet, skal være bestyrelsen i hænde senest tre uger før den ordinære generalforsamling.
- 8.6 Møde - og stemmeberettigede på generalforsamlingen er alle medlemmer. Hvert medlem har én stemme på generalforsamlingen.
- 8.7 Der kan stemmes ved fuldmagt på generalforsamlingen. Dog kan hvert medlem højst repræsentere ét andet medlem ved fuldmagt.
- 8.8 Generalforsamlingen ledes af en af generalforsamlingen valgt dirigent, der ikke må være medlem af bestyrelse
- 8.9 På den ordinære generalforsamling skal afgørelse træffes om:
1. Valg af stemmetællere
 2. Valg af dirigent.
 3. Forpersonens beretning
 4. Regnskabsafleggelse
 5. Behandling af indkomne forslag
 6. Godkendelse af budget
 7. Valg af forperson
 8. Valg af næstforperson
 9. Valg af 5 bestyrelsesmedlemmer
 10. Valg af interne revisorer
 11. Eventuelt
- 8.10 Generalforsamlingen træffer sine beslutninger med $\frac{2}{3}$ -flertal.
- 8.11 Skriftlig afstemning anvendes, når det begæres af mindst to mødedeltagere.
- 8.12 Ved personvalg, hvor der er foreslået flere end det antal, der skal vælges, foretages altid skriftlig afstemning. Ved sådanne personvalg anvendes reglen om simpelt flertal.

9 EKSTRAORDINÆR GENERELFORSAMLING

9.1 Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt og skal afholdes, når mindst 1/3 af medlemmerne fremsætter skriftlig begrundet anmodning om det overfor forpersonen.

9.2 I sådanne tilfælde skal generalforsamlingen afholdes senest seks uger efter, at anmodningen er kommet til forpersonens kundskab.

9.3 Indkaldelsesfristen for en ekstraordinær generalforsamling er fire uger.

9B Fællesmøder:

- Fællesmødet kan indkaldes af bestyrelsen med 1 dags varsel.
- Alle øvrige medlemmer af foreningen kan indkalde til fællesmøde med 3 dages varsel.
- Fællesmødet kan vælge supplerende medlemmer til bestyrelsen hvis der er medlemmer der forlader bestyrelsen.
- Fællesmødet vedtager beslutninger ved 2/3 flertal.

10 FORENINGENS DAGLIGE LEDELSE

10.1 Foreningens daglige ledelse udgøres af bestyrelsen, der foruden forpersonen består af kassereren og 5 medlemmer. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode, således at der hvert år vælges skiftevis 3 og 4 medlemmer.

- 10.2 I udviklingsfasen af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven har bestyrelsen ansvar for:
- at forhandle og indgå aftaler med kommunen og øvrige samarbejdspartner, herunder købsaftale for grunden, såfremt det viser sig muligt at realisere projektet,
 - at forhandle og indgå aftaler med rådgivere,
 - at sikre medlemmernes interesser,
 - at forestå den løbende kontakt med rådgivere,
 - at sørge for udarbejdelse af ansøgning til Odsherred Kommune med forslag til lokalplan (i henhold til vedtægternes punkt 2.5 og 5.4.3),
 - at sørge for udarbejdelse af et sæt vedtægter for Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven (i henhold til vedtægternes punkt 5.4.2)
 - at sikre at økonomien i projektet følges tæt og
 - at alt foregår i overensstemmelse med gældende love og regler samt indgåede aftaler.
 - Bestyrelsen har mandat til at træffe beslutninger inden for et beløbsloft på 10.000,- kr. Bestyrelsen informerer på førstkommande fællesmøde om beslutningen.
- 10.3 Bestyrelsen leder Foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlingens beslutninger.
- 10.4 Senest 14 dage efter nyvalg til bestyrelsen afholdes konstituerende møde, hvor bestyrelsen af og blandt sine medlemmer vælger kasserer og sekretær. Alle tillidsposter gælder frem til næste generalforsamling. Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden. Den kan nedsætte underudvalg og arbejdsgrupper til varetagelse af afgrænsede opgaver. Alle medlemskaber er også velkomne til at foreslå oprettelsen af sådanne.
- 10.5 Forpersonen indkalder og leder bestyrelsens møder. Indkaldelse sker skriftligt med angivelse af dagsorden, når forpersonen skønner det nødvendigt, eller mindst to medlemmer af bestyrelsen fremsætter ønske om det overfor forpersonen. I sådanne tilfælde afholdes mødet senest 2 uger efter anmodningen er kommet til forpersonens kundskab.

11 ØKONOMI, REGNSKAB OG REVISION

- 11.1 Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.
- 11.2 Bestyrelsen er ansvarlig overfor generalforsamlingen for budget samt regnskab.
- 11.3 Foreningens regnskab føres af kassereren, der tillige fører Foreningens medlemsregister.
- 11.4 Regnskabet revideres af de på generalforsamlingen valgte interne revisorer.
- 11.5 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos bestyrelsen, skal Foreningens midler (med undtagelse af de i punkt 5 anførte deponeringsbeløb, der skal indsættes på en depone- ringskonto) indsættes på en særskilt driftskonto i et pengeinstitut. Der skal alene kunne hæves ved underskrift af 2 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene er forperson eller kasserer.

12 TEGNINGSREGEL OG HÆFTELSE

- 12.1 Foreningen tegnes udadtil ved underskrift af forpersonen og kassereren i forening.
- 12.2 Kassereren og forpersonen står for varetagelse af Foreningens formue, herunder beta- ling af regninger. Kassereren kan råde over Foreningens konti, herunder betalingskort og netbank til Foreningens konti, samt indgå aftale herom.
- 12.3 Foreningens medlemmer hæfter alene for Foreningens forpligtelser med det indskudte indmeldelsesgebyr.

13 VEDTÆGTSÆNDRINGER

- 13.1 Vedtægtsændringer træffes altid ved $\frac{3}{4}$ -flertal.
- 13.2 Vedtægtsændringerne træder i kraft med virkning fra den generalforsamling, de vedta- ges på

14 OPLØSNING

- 14.1 Opløsning af Foreningen kan kun finde sted med $\frac{3}{4}$ -flertal på to på hinanden følgende generalforsamlinger med mindst 4 uger og højst 8 ugers mellemrum.
- 14.2 Foreningens formue skal i tilfælde af opløsning anvendes i overensstemmelse med det i punkt 1 fastsatte formål eller til andre almennyttige formål, der ligger i naturlig forlængelse af Foreningens formål. Dette gælder dog ikke eventuelle indbetalte, men ikke an- vendte, deponeringsbeløb, der skal udbetales til de respektive medlemmer jf. punkt 5.
- 14.3 Beslutning om den konkrete anvendelse af formuen træffes af den opløsende generalforsamling.

Således vedtaget på stiftende generalforsamling.

*, den * Som dirigent:

*