



Fritidslandsbyen Gammalstorp Ekonomisk Förening

Medlemsaftale

§ 1 Baggrund

§ 1.1 Almenr har erhvervet et større naturområde i Sverige for at gøre det muligt for en række personer at blive medejere og medskabere af Fritidslandsbyen Gammalstorp (Projektet).

§ 1.2 Medejeren har angivet, at medejeren ønsker at være projektdeltager i Projektet. Dette gøres ved først at underskrive denne aftale og ved at blive medlem af Fritidslandsbyen Gammalstorp EF.

§ 1.3 Før aftalens underskrift har medejeren modtaget information om Projektet. Der henvises til nedenstående liste over projektdokumenter, som Medejeren ved at underskrive Aftalen bekræfter at have modtaget og gennemgået for at vurdere Projektet, herunder dets risici.

§ 1.4 Denne aftale etableres som en aftale mellem medlemmerne af Fritidslandsbyen Gammalstorp EF. Hensigten er at klarlægge deres rettigheder og forpligtelser.

Skulle der være modsigelser, gælder svensk lov, vedtægterne eller andre dokumenter i følgende rækkefølge:

1. Svensk lovgivning
2. Denne aftale
3. Foreningens vedtægter
4. Andre dokumenter

§ 2 Forklaring på begreber

Forening: Fritidslandsbyen Gammalstorp EF

Medlem: Den private eller juridiske person, som har fået tildelt medlemskab i Foreningen og betalt den fulde indmeldelsesgebyr.

Medstiftere: De første 120 medlemmer.

Andel: Medlemsandelen i Foreningen, som medfører rettigheder og forpligtelser. Medlemmer, der har til hensigt at dele en andel, beslutter selv, hvordan rettigheder og ansvar fordeles.

Medlemsgebyr: Månedlig betaling til Foreningen fra dens medlemmer beregnet til at dække Foreningens løbende omkostninger.

Indmeldelsesgebyr: Medlemmets grundlæggende kapitalbidrag til Foreningen og dermed grundlaget for medejerskab i Foreningen. Indmeldelsesgebyret betales tilbage ved udmeldelse af foreningen i overensstemmelse med vedtægterne.

Generalforsamling: Årligt, eller i henhold til andre aftaler, møde hvor alle medlemmer har ret til at deltage, og hvor repræsentanter for alle andele deltager i beslutningstagning i overensstemmelse med vedtægterne.

Designfasen: Tidsperioden fra begyndelsen af år 2021, hvor indmeldelsesgebyret for at blive en del af designfællesskabet som medstifter var 5000 DKK.

Byggefase: Tidsperioden, der begynder med byggeriets start og slutter med endelig færdiggørelse.

Bo-fasen: Tidsperioden, der begynder efter Byggefase er afsluttet. Det skal bemærkes, at Byggefase er ændret, så husene leveres og ibrugtages løbende. Der er således ikke tale om en skarp overgang.

§3 Projektets faser

Aftalen gælder for to projektfaser og starter, når Designfasen er overstået, og Byggefase begynder. Byggefase, som slutter efter endelig besked og inspektion, og Bo-fase begynder, når Byggefase er afsluttet. I løbet af Byggefase afholdes en ny Generalforsamling, og fællesskabet overtager foreningen og vælger sin egen bestyrelse.

§4 Betingelser for projektet

Foreningen har indgået en aftale med byggefirmaet, et svensk AB (Aktiebolag), se Bilag "002 - Udviklingsaftale mellem Fritidslandsbyen Gammalstorp EF og Almenr Gammalstorp AB".

Det detaljerede plan omfatter 18 grunde på i alt 56.000 m². En beskrivelse af byggeriet kan findes i hoveddokumentet.

Foreningen har Almenr Aps som rådgivere og ikke-investerende medlemmer af Foreningen i løbet af Byggefase. Almenr Aps håndterer også byggefirmaet, kontrakter og partnerskabsaftaler med leverandører, entreprenører, arkitekter og andre partnere i denne fase.

§5 Betingelser for aftalens gyldighed

For at medlemmerne skal være bundet af betingelserne i denne aftale gælder følgende betingelser:

Ansøg om medlemskab i henhold til vedtægterne
Betal det fulde indmeldelsesgebyr, som besluttet af Generalforsamlingen.
Underskriv denne medlemskabs- og købsaftale samt Dogmerne

§ 6 Projektet

Målet med projektet er, at medlemmerne arbejder sammen med Almenr Aps for at planlægge, bygge og derefter bo i en bæredygtig skovlandsby med fælles huse af forskellige størrelser og fællesarealer til bl.a. social interaktion. Fællesskabet ønsker at bygge huse, der er sociale, økonomisk og økologisk bæredygtige. Foreningen ønsker at skabe noget nyt og vise vejen for fremtidige projekter. Foreningen ønsker også at bidrage til en større mangfoldighed af bygge- og boligformer og blive en del af en grøn, smart, bæredygtig landsby.

Ambitionen er, at husene skal være nøglefærdige huse bygget med en træramme og også på andre måder på en ressourceeffektiv og miljøvenlig måde i overensstemmelse med foreningens vision. Det færdige byggeri og tilhørende budget tages hånd om og godkendes af Almenr Aps.

§ 7 Organisation

Foreningens interne organisation og beslutningsprocesser er beskrevet i foreningens vedtægter (Bilag "008 - Vedtægter"). En andel og et medlemskab kan kun opnås af en enkelt person. Hvis den enkelte ønsker at dele sine point og stemme, skal dette aftales internt.

§ 8 Budget

Før byggeprocessen og i forbindelse med indhentning af kontrakter og leverancer vil budgettet blive præciseret og sikret. Det er Projektets erklærede mål at reducere omkostningerne så meget som muligt uden at reducere kvaliteten i designfasen. Det endelige budget skal vedlægges denne Aftale, før byggeriet starter.

§ 9 Besparelser og investeringer

Alle Medlemmer deltager i en fælles opsparing i overensstemmelse med foreningens vedtægter og beslutninger på Generalforsamlingen. Når foreningen er oprettet, betaler hvert medlem et månedligt gebyr i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Grundlaget for Foreningens økonomiske forpligtelser er, at medlemsbidragene er lige for hvert medlem.

§ 10 Finansiering

Projektets finansiering er opdelt i to faser.

a) I løbet af Designfasen (jan 2021 – feb 2022) har Medstifterne bidraget med 50.000 DKK. Medstifterne har påtaget sig opgaven med at codesigne Projektet gennem workshops og rekruttere flere medlemmer.

b) Ved starten af Byggefaseen betales det fulde indmeldelsesgebyr til Almenr Aps. 345.000 DKK for medstiftere og 450.000 DKK for nye medlemmer. Det betalte beløb skal forblive i Projektet indtil færdiggørelse.

Ved at underskrive denne aftale forpligter Medlemmet sig til at bidrage til den nødvendige finansiering af projektet.

§ 11 Andele

Medlemmernes forhold til Foreningen organiseres via Andele. Hver andel repræsenterer det samme Medlemsbidrag og har de samme stemmerettigheder. Hvert investerende medlem skal individuelt underskrive denne aftale. En Andel kan kun holdes af en privat eller juridisk person. Hvis andelen deles med andre, bør disse have en intern aftale. Dette bør inkludere, hvordan de vil udøve retten til at stemme og retten til at booke og andre fordele, der følger med medlemskabet.

§ 12 Nye medlemmer

Foreningen vil fastsætte et maksimalt antal medlemmer i henhold til antallet af huse. Nye medlemmer vælges af Bestyrelsen i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Valgte medlemmer indgår efterfølgende i denne aftale ved at underskrive aftalen. Parter, der ikke først er valgt som medlemmer, kan ikke indgå i denne aftale. Ved indtræden skal nye medlemmer betale et medlemsgebyr og et indmeldelsesgebyr i henhold til vedtægterne. Ovenstående betalinger skal foretages inden for 15 dage efter medlemmets underskrivelse af denne aftale, hvis der ikke er en anden aftale.

§ 13 Udmeldelse

Efter underskrivelsen af aftalen, hvis et Medlem ønsker at forlade projektet og foreningen, skal de fremskaffe et nyt Medlem, der er villig til at overtage Andelen, og som skal accepteres som et nyt Medlem af Foreningen. For en afvisning af en sådan medlemsansøgning skal Foreningen formulere objektive grunde. Beslutningen kan ikke appelleres.

§ 14 Overdragelse af andele

Det nye Medlem, der overtager en andel, skal indgå en skriftlig aftale med det fratrædende Medlem, der regulerer compensationen for overtagelsen. Aftalen skal indsendes til Foreningen. Ved indtræden i dette Medlemskabsaftale skal Medlemmet inden for 15 dage sikre, at et indmeldelsesgebyr er betalt og at det svarer til det beløb, der er reguleret i vedtægterne. Indmeldelsesgebyret betales tilbage, når det nye Medlems indmeldelsesgebyr er betalt.

Dato:

Dato:

For Almenr:

For Medlem:

Navn:

Navn:

Underskrift:

Underskrift:

Oversigt over projektdokumenter

A - Hoveddokument' indeholder:

1. Om organiseringen af Gammalstorp: Beskrivelse af økonomi og formaliteter
2. Hvad skal jeg gøre nu? Guide til processen med at købe en andel
3. Arkitektur
4. Tegninger
5. Masterplan

B - Bilag

1. Byggebudget
2. Udviklingsaftale mellem Fritidslandsbyen Gammalstorp EF og Almenr Gammalstorp AB
3. Gammalstorps faser
4. Driftsbudget
5. Hvad er en økonomisk forening?
6. Detaljeret plan
7. Fælles aftale
8. Vores vedtægter

D - Til underskrift

9. Medlemsaftale
10. 10. Dogmer