

1/13

V E D T Æ G T E R

for

Andelsforeningen Den Selvforsynende Landsby

Indholdsfortegnelse:

Emne: Paragraf nr.:

Andel 5

Bestyrelse 12

Bopælspligt 4

Byggereglement 6

Dirigent m.v. 11

Dødsfald 8

Eksklusion 8

Flertal 11

Formål 3

Fremleje 7

Fællesmøder 10

Generalforsamling 9

Hjemsted og navn 3

Husorden 7

Hæftelse 4

Indkaldelse m.v. 10

Indskud, Depositum og kontingent 4

Landbrugslovgivning 4

Medlemmer 3

Opløsning 13

Overdragelse 7

Regnskab 12

Revision 12

Rådighedsaftale, Lejekontrakt 5

Stemmeret 10

Tegningsret 12

Udtræden 7

Vedligeholdelse 6

Vedtægtsændringer 11

1.

NAVN OG HJEMSTED:

Foreningens navn er: **Andelsforeningen Den Selvforsynende Landsby**

Foreningens hjemsted er Egebjerg kommune.

2.

FORMÅL:

Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr.nr. 6 a Hundstrup by, beliggende Højgårdsvej 27, Hundstrup, 5762 Vester Skerninge, og på denne ejendom etablere en selvforsynende, permakulturel landsby.

Foreningen kan til samme formål erhverve yderligere fast ejendom.

Den Selvforsynende Landsby skal danne ramme om et permakulturvestet med permakulturelt opførte huse og en fælles permakulturel selvforsyning, herunder medlemmernes drift af andelslandbrug på fælles jordtilliggende.

I forbindelse med selvforsyning og byggeri vil der blive eksperimenteret med permakultur, og oplysning og viden herom gøres tilgængelig for lærestalter og andre interesserede.

Det er hensigten at skabe rammerne for at foreningens medlemmer kan bygge og bo i billige huse og dermed lette økonomien for aktuelle og kommende medlemmer af foreningen.

Der vil blive søgt skabt en landsby med liv, arbejde og aktivitet på stedet og dermed et socialt fællesskab på tværs af alder, køn, uddannelse og erhverv.

Samtidigt vil der være åbnet plads til det enkelte medlems individuelle privatliv.

Det ligger ligeledes i foreningens formål at den er udadvendt og i øvrigt søger sig integreret med det omgivende samfund.

Der vil blive mulighed for at medlemmerne på foreningens ejendom kan drive mindre selvstændig erhvervsvirksomhed, alt indenfor foreningens idegrundlag, og under af, at såvel foreningen som relevante myndigheder godkender virksomheden.

3.

MEDLEMMER:

Foreningens medlemmer udgøres af stifterne. Efterfølgende ind- og udtræden af medlemmer skal forelægges Jordbrugskommissionen til godkendelse inden 4 uger.

Som medlem optages efterfølgende enhver der med fællesmødets godkendelse får lejekontrakt på en parcel med foreningen eller får bopæl på Højgårds hovedbygning, og samtidig betaler den andel og evt. depositum der til stadighed er fastsat for medlemskab og lejemål.

Et medlem kan med foreningens samtykke lade et ikke-medlem indtræde i sin husstand og tilmelde sig folkeregisteret. Generalforsamlingen kan give en tilladelse betinget af, at den pågældende til foreningen indbetaler et depositum. Tilladelsen kan tillige gøres tidsbegrænset.

Et afslag på medlemskab, der skal sagligt begrundes, kan indbringes for foreningens næste generalforsamling, hvor andrageren har ret til at møde og kort forelægge sin sag.

Yderligere ret til deltagelse i generalforsamlingen har vedkommende ikke.

Såfremt et nyt medlem i forbindelse med medlemskabet overtager et på parcellen allerede opført byggeri, skal vilkårene for en sådan overtagelse godkendes af et fællesmøde overensstemmende med nedennævnte retningslinier. Dette spørgsmål kan andrageren indbringe for generalforsamlingen analogt med ovennævnte

4.

LANDBRUGSLOVGIVNING, BOPÆLPLIGT M.V.:

Da foreningens ejendom er erhvervet efter dispensation i flg. landbrugslovgivningen skal andelene, som ved stiftelsen, stedse være fordelt således, at der altid er mindst én andelshaver (ankermann), som ejer mindst 1/5 af den til enhver tid tegnede andelskapital. Såvel ankermannen som de øvrige medlemmer skal stedes opfylde landbrugslovens betingelser for erhvervelsen, herunder bopælspligten, således som disse betingelser fremgår af den meddelte dispensation.

5.

INDSKUD, DEPOSITUM og KONTINGENT:

Medlemmerne betaler ved medlemskab et af den stiftende generalforsamlingen fastsat indskud for medlemskabet. Det kan efterfølgende af generalforsamlingen bestemmes, at fremtidige indskud reguleres.

Generalforsamlingen fastsætter størrelsen af den benyttelsesafgift der til stadighed skal betales for andelshavernes individuelle brug af foreningens areal og kan ligeledes bestemme at der i forbindelse med aftalen indbetales et depositum.

Generalforsamlingen fastsætter sluttelig det bidrag medlemmerne løbende skal betale til foreningens almindelige drift. Generalforsamlingen fastsætter de generelle principper for bidragets beregning, og de parametre der herunder skal tages hensyn til i fordelingen.

6.

HÆFTELSE:

Medlemmerne hæfter alene med deres indskud for forpligtelser foreningen vedrørende.

For foreningens lån sikret ved pant i den faste ejendom, hæfter medlemmerne dog, såfremt panthaver statut- eller forretningsmæssigt har forlangt dette, og så længe medlemskab varer, personligt og solidarisk. Et fratrædende medlem eller vedkommendes bo frigøres først for ovennævnte, eventuelle solidariske forpligtelse, når en ny, af foreningen og kreditor godkendt andelshaver, har overtaget den udtrædendes medlemskab og andel, og således er indtrådt i den solidariske forpligtelse.

Medlemmerne kan alene individuelt behæfte det på de lejede parceller opførte byggeri, ikke værdien af parcellen. Medlemmet har ret til at lade lejekontrakt lyse i tingbogen som grundlag for bygningernes behæftelse.

7.

ANDEL:

Medlemmerne har ikke en direkte, proportional ret til foreningens formue, men har alene ved fratrædelse krav på udbetaling af oprindeligt andelsindskud, eventuelt depositum samt eventuelt udlån, jfr. bestemmelserne i § 25.

Foretages der af et medlem yderligere kapitalindskud, anses sådanne som almindelig lånekapital, hvor vilkårene fastlægges i et samtidig mellem foreningen og det pågældende medlem oprettet lånedokument. Der udstedes ikke andelsbeviser, men foreningen fører en nøjagtig medlemsfortegnelse, hvor medlemmets fulde navn, cpr.nr., indtrædelsesdato og størrelsen af andelsindskud er noteret.

Jordbrugskommissionen har ret til stedse at gøre sig bekendt med fortegnelsen.

Notering i nævnte fortegnelse er den tilstrækkelige og nødvendige betingelse for konstituering af en andel. Andelene er således noterede på navn, og kan alene omsættes overensstemmende med reglerne i § 13, og idet enhver ud- og indtræden altid skal godkendes af jordbrugskommissionen, jfr. § 3.

Juridiske personer kan ingensinde optages som medlemmer.

8.

RÅDIGHEDSAFTALE - LEJEKONTRAKT:

Foreningen opretter en lejekontrakt med medlemmet om den parcel der stilles til medlemmets disposition.

Aftalen fastlægger hvilken benyttelsesafgift der skal betales til foreningen, herunder eventuelle a-conto beløb til varme, vand, el og renovation, i fald sådanne ydelser ikke leveres og betales efter individuelle målere.

Benyttelsesafgiftens størrelse fastlægges hvert år på den ordinære generalforsamling.

Lejekontrakten vil som en integreret bestanddel blive vedhæftet de generelle retningslinier der af generalforsamlingen er fastsat for byggeri på parcellen jfr. § 9.

Ethvert byggeprojekt og ændring af eksisterende byggeri skal godkendes af foreningen forinden byggeprojektet videresendes til offentlige myndigheder til godkendelse.

Primært er parcellen til beboelse, men generalforsamlingen kan, under forudsætning af at myndigheds-godkendelse i øvrigt foreligger, tillade mindre håndværks/virksomhedsdrift og landbrug, alt under forudsætning af at sådan kan ske uden væsentlig gene for de øvrige medlemmer.

9.

BYGGEREGLEMENT:

I forbindelse med stiftelsen vedtager den stiftende generalforsamling et internt byggreglement for foreningen og dette byggreglement skal være således specificeret og detaljeret, at foreningens formål til stadighed opretholdes.

Byggreglementet fastlægges således, at det til stadighed er i overensstemmelse med de offentlige byggelove og reglementer, medmindre foreningen har opnået dispensationer fra love og bestemmelser.

Beror en fra foreningen til et medlem given byggetilladelse på dispensationer fra offentlige myndigheder, skal medlemmet klart og utvetydigt oplyses om disse dispensationer og rækkevidden deraf.

Bestyrelsen, eller et af denne nedsat bygningsudvalg, påser reglementets overholdelse i enhver fase af et byggeri, og kan nedlægge foreløbig forbud mod fortsættelse af byggeri i strid med byggreglement og/eller offentlig byggelovgivning. Et foreløbig forbud skal inden 8 dage forhandles på en generalforsamling indkaldt af bestyrelsen.

10.

VEDLIGEHOJDELSE:

Al vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer, vandedninger, kloakker og fælles bygninger påhviler foreningen.

Vedligeholdelsen af de parceller hvor medlemmer har rådighed påhviler de enkelte medlemmer, herunder også veje, kloakker, vand- og el-ledninger på parcellen.

Vedligeholdelse af de på parcellerne opførte ejendomme påhviler fuldt ud medlemmet, og enhver vedligeholdelse skal foretages således, at foreningens til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne byggreglement overholdes.

Bestyrelsen eller et af denne nedsat bygningsudvalg, kan med hjemmel i byggreglement og/eller offentlig byggelovgivning, pålægge et medlem inden en rimelig frist at foretage specificerede vedligeholdelsesarbejder. Overholdes påbuddet ikke, sættes en ny frist, med bemærkning om, at foreningen efter fristens udløb, for medlemmets regning, selv lader de pågældende foranstaltninger udføre.

11.

FREMLEJE:

Et medlem kan kun fremleje eller udlåne sin bygning med fællesmødets samtykke, der kun kan gives, når et medlem af særlige grunde midlertidigt må fraflytte for en kortere, afgrænset periode.

Medlemmet hæfter fortsat for alle økonomiske forpligtelser i forhold til foreningen.

Foreningen skal godkende fremlejeetageren og de betingelser, hvorunder fremlejemalet sker, herunder at fremlejen ikke er i strid med landbrugslovgivningens regler om bopælspligt.

Medlemmet kan frit udleje enkelte rum i sin bygning, når medlemmet i øvrigt selv fortsat bebor de væsentligste arealer, og udlejningen i øvrigt sker til formål der ligger indenfor foreningens formål. Har en myndig person således været fremlejetager i 2 år, er han pligtig at tage medlemskab overensstemmende med § 3. ff.

12.

HUSORDEN:

Generalforsamlingen fastsætter til enhver tid, bindende for medlemmerne en husorden. Indtil husorden endeligt er udarbejdet, benyttes en analogi af lejelovens bestemmelser og den til lejeloven knyttede praksis. De samme principper skal være gældende, hvor der for en udarbejdet husorden måtte opstå fortolkningstvivl.

13.

UDTRÆDEN, OVERDRAGELSE:

Ønsker en andelshaver at udtræde af foreningen, skal han/hun skriftligt med 3 måneders varsel meddele bestyrelsen dette.

Den af det udtrædende medlem på foreningens parcel opførte ejendom overtages i forbindelse med udtræden af et nyt medlem, eller foreningen, såfremt foreningen uden saglig begrundelse har afvist en mulig køber. Foreningen kan ikke afvise en tvangsauktionskøber eller en køber, der overtager ejendommen fra en på tvangsauktion ufyldestgjort panthaver.

Medlemskab består dog altid indtil et nyt medlem er indtrådt i den udtrædendes lejemål om en parcel.

Det udmeldte medlem er forpligtiget til mest muligt at fremme et salg af den på det lejede opførte bygning.

Overdragelseskummen, der indbetales til foreningen, fastsættes overensstemmende med den til enhver tid af generalforsamlingen vedtagne prisnøgle jfr. § 18.

Fremtidige ændringer af prisnøglen kan ikke forringe prissætningen i forhold til eksisterende långivere med pant i de på de lejede parceller opførte bygninger.

Foreningen kan, uanset om foreningen ønsker at indtræde som køber eller ejendommen afhændes til anden side, kræve at sælger ved handelen udarbejder en tilstandsrapport og yderligere forlange, at sælger udbedrer væsentlige mangler opregnet i rapporten, idet købesummen i modsat fald reduceres tilsvarende.

Reduktion for mangler etc. kan dog ikke gøres gældende til skade for pengeinstitutter, der, på realkredit lignende vilkår, har ydet lån alene med sikkerhed i bygningen på lejet grund, samt personlig hæftelse fra ejeren og dennes ægtefælle/sambo, og uden yderligere sikkerhed.

Foreningen kan inden 14 dage efter at endelig købesum er fastsat efter nævnte bestemmelser, meddele det udtrædende medlem, at man ønsker at indtræde som køber til den satte pris. Ønsker foreningen ikke dette, kan ejendommen af det udtrædende medlem sælges til anden side til højest og mindst den satte sum.

Foreningen har forkøbsret, såfremt ejendommen igen udbydes under denne sum.

Indgår der mellem det udtrædende og et nyindtrådt medlem særlig aftale om overdragelse af løsøre-effekter i forbindelse med ejendommens overdragelse, skal sådanne aftaler tillige godkendes af foreningen.

14.

DØDSFALD:

I tilfælde af en andelshavers død forholdes efter de ovennævnte regler om udtræden, idet dog ægtefælle, registreret samlever samt samlever og arvinger i op- og nedadstigende linie, der ved dødsfaldet er tilmeldt og faktisk bebor ejendommen, har ret til umiddelbart at overtage andelen. Skal andelen efter stk. 1 ikke overtages sker fraflytningen senest den første i den måned der indtræder efter halvårs dagen for dødsfaldet.

15.

EKSKLUSION:

Såfremt et medlem er i restance med leje eller andre til foreningen pligtige ydelser, eller på anden måde groft misligholder sine forpligtelser i forhold til foreningen, dens formål eller optræder til gene for andre medlemmer, kan fællesmødet, på bestyrelsen indstilling, beslutte at ekskludere medlemmet.

Medlemmet hæfter for ydelser og bidrag indtil lovlig udtræden kunne have fundet sted, idet foreningen er forpligtet til at fremme salget af andel og ejendom til nyt medlem mest muligt.

Det er dog en forudsætning for eksklusion, at bestyrelsen forinden har indkaldt det pågældende medlem til en samtale om problemstillingen.

Et af fællesmødet ekskluderet medlem kan anmode bestyrelsen om at indbringe eksklusionen for en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes inden 4 uger efter eksklusionens foretagelse.

Begæring om eksklusionens forhandling på generalforsamlingen har opsættende virkning.

På generalforsamlingen har medlemmet fortsat møderet og ret til at tale sin sag.

Medlemmet har dog ikke stemmeret.

16.

GENERALFORSAMLING:

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen.

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 6 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget, herunder fastsættelse af:
 - a. andelsbidrag
 - b. jordlodsbidrag
 - c. forbrugsbidragBestyrelsens forslag til størrelsen af a-c skal fremgå af drifts- og likviditetsbudgetterne
5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes når en generalforsamling, bestyrelsen eller 1/4 af medlemmerne med angivelse af en dagsorden for generalforsamlingen forlanger en sådan afholdt.

17.

INDKALDELSE, STEMMERET M.V.:

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen, og indkaldelse til ordinær generalforsamling skal indeholde udkast til regnskab og budget.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være foreningen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen, eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde, senest 4 dage før generalforsamlingen, er gjort bekendt med, at det kommer til behandling.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller myndige nærstående, der har fælles bopæl med den noterede andelshaver. De/den adgangsberettigede kan ledsages af en professionel personlig rådgiver.

Hver andelshaver afgiver stemmer proportional med størrelsen af hans andel.

En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller en myndig nærstående, med hvem han har fælles bopæl. Fuldmagt kan også meddeles til en anden andelshaver.

Ingen mødende kan dog besidde mere end en fuldmagt.

En fuldmagt skal foreligge skriftligt og være in blanco, det vil sige uden forbehold og forholdsordre.

FÆLLESMØDER:

Ud over generalforsamlinger afholdes der jævnligt og efter behov mere uformelle fællesmøder, hvortil samtlige medlemmer indkaldes og har adgang.

Ethvert medlem kan ved henvendelse til bestyrelsen forlange fællesmøde indkaldt med 4 dages varsel og med angivelse af hensigten med mødet.

Fællesmøde kan indkaldes ved mundtlig henvendelse til medlemmerne eller ved opslag.

Fællesmødet har de kompetencer der ifølge nærværende vedtægter direkte er tildelt fællesmødet, og derudover den endelige beslutningsret om den daglige drift og løbende opståede problemstillinger, som muligt måtte blive forelagt det af bestyrelsen.

Er samtlige medlemmer mødte og/eller repræsenterede på et fællesmøde har mødet kompetence som en generalforsamling og kan tage bindende beslutninger også om forhold der ikke har været optaget på dagsordenen for mødet.

De for generalforsamlingen ovenfor satte regler og procedurer, anvendes med de fornødne tilføjelser og ændringer for fællesmøder.

18.

FLERTAL, VEDTÆGTSÆNDRING M.V.:

Generalforsamlingen og fællesmøder tager beslutninger ved konsensus mellem de fremmødte og repræsenterede medlemmer.

Ændringer af vedtægternes bestemmelse hvorefter kreditorer med solidarisk sikkerhed stilles ringere kan ikke vedtages uden de pågældende kreditors samtykke.

Ændring af vedtægternes bestemmelse om likvidation og provenuers anvendelse, kan ikke ændres uden samtykke fra samtlige tidligere udtrådte medlemmer.

Sådanne medlemmer må stedse, for at bevare indflydelse, sørge for at holde foreningen orienteret om adresseændringer, og foreningen er ikke forpligtet til at søge medlemmet eftersporet.

Udtrådte medlemmers rettigheder er personlige, og kan ikke overdrages eller falde i arv.

Enhver vedtægtsændring skal godkendes af jordbrugskommissionen, ved indsendelse af vedtagelsen dertil inden 4 uger efter generalforsamlingens endelige godkendelse.

Ved forhandling om eksklusion har delinkventen ikke stemmeret.

Opnår et fællesmøde ikke konsensus, kan sagen henvises til en generalforsamling tidligst efter 14 dage og senest efter 1 måned, på denne generalforsamling kan det uændrede forslag vedtages med $\frac{3}{4}$ af de fremmødte og repræsenterede stemmer. Mellem første og anden generalforsamling kan spørgsmålet yderligere forhandles på et fællesmøde evt. med mediation.

19.

DIRIGENT M.V.:

Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.

Dirigenten afgør ethvert spørgsmål vedrørende afstemningens procedure, herunder godkendelse af fuldmagter.

Dirigenten udpeger en referent til at tage notater af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af referent, dirigent og bestyrelse.

20.

BESTYRELSE:

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse på 5 medlemmer til at varetage den daglige ledelse af foreningen og udføre fællesmødets og generalforsamlingens beslutninger.

Forsamlingen vælger først formand, dernæst kasserer og 3 menige medlemmer.

På konstituerende generalforsamling vælges formand og et menigt medlem for en 2-årig periode, mens kasserer og 2 menige medlemmer vælges for 1 år. Fremtidige valgperioder er herefter 2 år.

Intet bestyrelsesmedlem kan modtage mere end et genvalg.

Spørgsmål af væsentlig betydning skal bestyrelsen forhandle med fællesmødet.

21.

TEGNINGSRET:

Foreningen tegnes af den samlede bestyrelse i forening.

Formanden og kassereren har hver for sig prokura til den daglige drift.

22.

REGNSKAB:

Regnskabsåret følger kalenderåret.

Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen.

23.

REVISION:

Generalforsamlingen vælger en revisor til at revidere årsregnskabet. Revisor skal føre revisionsprotokol.

Revisor kan vælges både i og udenfor medlemmernes kreds.

24.

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelse til den ordinære generalforsamling.

25.

OPLØSNING:

Besluttes det enstemmig på to på hinanden følgende generalforsamlinger at opløse foreningen, og denne er utvivlsomt solvent, vælger samme generalforsamling en eller to likvidatorer, hvoraf den ene skal være jurist, til at forestå foreningens afvikling.

Likvidatorerne træder i ledelsens sted, og bestyrelsen som sådan fratræder, men bestyrelsens medlemmer udgør et likvidationsudvalg til støtte for likvidatorerne. Likvidatorerne skal på bedste måde afvikle foreningen og realisere aktiverne samt sørge for passivernes udligning.

En beslutning om likvidation anses som en samtidig opsigelse af de indgåede lejeaftaler, og således at medlemmernes på parcellerne opførte bygninger stilles til foreningens disposition til afregning overensstemmende med § 13. Likvidatorerne er herefter berettiget til at realisere bygningerne.

Det areal hvorpå bygningerne er sat, skal med relevante myndigheders godkendelse udmatrikuleres, således at bygningerne kan sælges på egen grund. Alternativt kan arealet samlet søges udmatrikuleret og frasælges landbruget til en andelsboligforening oprettet til overtagelse af bygningerne.

Kan realisering af en bygning ikke ske til minimum den værdi der efter punkt 13 måtte tilkomme det pågældende medlem, skal handlen forelægges det pågældende medlem, der da har ret til på de opnåede vilkår at overtage bygningen selv.

Likvidationsprovenuets fordeles i følgende prioritetsorden:

- Medlemmernes depositum
- Medlemmernes andelsindskud
- Medlemmernes bygninger beregnet efter § 13.
- Til støtte for projekter til udvikling af bæredygtige landbrugssystemer i ulandene.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 1 November 2006

Dirigent: _____
(Sofie Jordbo)

Formand: _____
(Thomas Ejning)

Kasserer: _____
(Kasper Andersen)

Bestyrelsesmedlem: _____
(Johanne Braskov)

Bestyrelsesmedlem: _____
(Tor Jordbo)

Bestyrelsesmedlem: _____
(Rasmus Nisbeth)

Advokat
KNUD