

# VEDTÆGTER FOR ANDELSCORENINGEN ØKOSAMFUNDET EGESKOVEN

1.	PRÆAMBEL .....	2
2.	NAVN OG HJEMSTED.....	2
3.	FORMÅL.....	2
4.	MEDLEMSKAB.....	3
5.	INDMELDELSESGEBYR .....	3
6.	ANDELSINDSKUD.....	4
7.	JORDLODDER .....	4
8.	OPFØRELSE AF HELÅRSBOLIG .....	5
9.	KONTINGENT .....	5
10.	BOPÆL OG FREMLEJE .....	6
11.	OVERDRAGELSE .....	7
12.	OVERDRAGELSESSUM .....	9
13.	HÆFTELSE .....	9
14.	GENERALFORSAMLING.....	9
15.	EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING .....	11
16.	FÆLLESMØDER.....	11
17.	BESTYRELSE.....	12
18.	BESTYRELSENS FORPLIGTELSER .....	13
19.	ØKONOMI, REGNSKAB OG REVISION.....	13
20.	TEGNINGSRET .....	14
21.	VEDLIGEHOLDELSE .....	14
22.	HUSORDEN .....	14
23.	EKSKLUSION.....	14
24.	OPLØSNING.....	16

## **1. PRÆAMBEL**

- 1.1. Disse vedtægter regulerer forholdet i Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven (herefter kaldet Foreningen).
- 1.2. Foruden det i disse vedtægters punkt 3 beskrevne formål, er det endvidere Foreningens formål, at imødekomme, bistå og arbejde for, at principperne for permakultur og bæredygtigt byggeri udbredes yderligere.
- 1.3. Hele Foreningen er udtryk for en nytænkning af, den måde mennesker lever sammen på, og medlemmerne forpligter sig til at arbejde for en sammenhængskraft i Foreningen baseret på permakultur og sociokrati. Dette sker gennem pligtigt og aktivt medlemskab af Foreningen.

## **2. NAVN OG HJEMSTED**

- 2.1. Foreningens navn er Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven.
- 2.2. Foreningens hjemsted er Egeskoven 1, 4500 Nykøbing Sj, beliggende på matrikel 10e, Glostrup by, Egebjerg, Egeskoven 1, 4500 Nykøbing Sj., Odsherred Kommune.

## **3. FORMÅL**

Foreningen har følgende formål:

- 3.1. at eje, administrere og drive grunden beliggende på matrikel 10e på Egeskoven i Egebjerg, 4500 Nykøbing Sjælland (herefter kaldet Ejendommen), samt sikre etablering og drift af et økosamfund med 25 selvstændige boliger.
- 3.2. at etablere fælles faciliteter og forestå driften heraf, samt at stå for andre aktiviteter til gavn for medlemmerne og udvikling af Foreningen, herunder at sikre medlemmernes mulighed for selvstændigt erhverv inden for Egeskovens rammer.
- 3.3. at sikre, at Ejendommen drives efter Foreningens principper om permakultur, sociokrati, bæredygtighed og vugge-til-vugge, samt at bestemmelserne i den for området gældende lokalplan overholdes.

## **4. MEDLEMSKAB**

- 4.1. Personer, der støtter Foreningens formål, tilslutter sig Foreningens vedtægter og som ønsker medlemskab af Foreningen, kan søge om optagelse.
- 4.2. Et medlemskab er tilknyttet en andel i Foreningen og brugsretten til et dertilhørende jordlod, jf. afsnit 7. Andele kan være tilknyttet flere medlemmer i samme husstand. Andelshaver er i så fald husstandens medlemmer under ét.
- 4.3. For at blive andelshaver skal man godkendes af bestyrelsen og betale det fastsatte andelsindskud med eventuelle tillæg jf. afsnit 6.
- 4.4. Hver andel har to stemmer til Foreningens generalforsamlinger og alle andre beslutningsprocesser i Foreningen.
- 4.5. Interesserede kan optages på interesseliste til Foreningen. Bestyrelsen fastsætter nærmere regler for administration af interesselisten. Interesselisten skal på begæring forevises Foreningens medlemmer.
- 4.6. Bestyrelsen skal ved optagelsen af nye andelshavere tilsigte at 50 procent af andelshaverne i Foreningen er børnefamilier.
- 4.7. Som en del af et pligtigt og aktivt medlemskab af Foreningen forventes, at alle andelshavere er repræsenterede på 6 årlige møder i Foreningen udover generalforsamlingen samt at være repræsenteret og deltage aktivt i mindst én arbejdsgruppe.
- 4.8. Medlemmerne af Foreningen forpligter sig til at deltage aktivt i drift og fællesskabet i Foreningen. Det er alles ansvar og opgave at medvirke til, at fællesskabet fungerer bedst muligt, men alle forventes ikke at indgå i fællesskabet på samme aktivitetsniveau til enhver tid.

## **5. INDMELDSESGBYR**

- 5.1. Ved optagelse i Foreningen betaler nye andelshavere et indmeldelsesgebyr, dette er et engangsbeløb på kr. 5.000,- pr. andel.
- 5.2. Indmeldelsesgebyret tilbagebetales ikke ved udmeldelse.

## 6. ANDELSINDSKUD

- 6.1. Ved indtræden i Foreningen indbetaler enhver ny andelshaver et andelsindskud.
- 6.2. Andelsindskuddet er ved stiftelsen af Foreningen fastsat på baggrund af en ligelig fordelt andel af udgifterne til Ejendommens etablering, herunder køb af jord, advokatbistand, byggemodning, vejanlæg, tilslutningsafgifter, beløb til fælleshus og beplantet filteranlæg med aktiv beluftning. Disse midler må alene anvendes i forbindelse med opfyldelse af de i punkt 3 beskrevne formål. Sådanne formål kan omfatte, men er ikke begrænset til udgifter til arkæologisk forundersøgelse, byggemodning, myndighedsgodkendelser, rådgiverhonorar, designudvikling m.v.
- 6.3. Andelsprisen udgør pr 1. februar 2023 i alt 320.275 kr inklusiv tilslutningsafgifter og yderligere beløb indbetalt til foreningen, jf. pkt 9.6.
- 6.4. Når andelsindskuddet er indbetalt til Foreningen, udsteder kasserer og forperson et andelsbevis, der lyder på navn, til det tildelte jordlod. Bortkommer andelsbeviset, kan kasserer og forperson udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis. Sker der ændringer i ejerforhold udstedes et nyt andelsbevis.

## 7. JORDLODDER

- 7.1. Ved optagelse i Foreningen opnår andelshaver brugsret til et jordlod på Ejendommen.
- 7.2. Brugsretten giver andelshaver ret og pligt til at opføre en helårsbolig på det af bestyrelsen tildelte jordlod (såfremt der ikke allerede er opført en helårsbolig på jordlodet).
- 7.3. Ved helårsbolig forstås en eller flere bygninger, der lever op til gældende regler for helårsbeboelse.
- 7.4. Foreningen er ansvarlig for etablering, drift og vedligehold af spildevandsanlægget. Alle jordlodder er forpligtet til at aflede spildevand til Foreningens spildevandsanlæg, ligesom Foreningen til enhver tid er forpligtet til at modtage spildevand fra jordlodet. Andelshavere er forpligtet til at betale et månedligt bidrag til drift og vedligehold af

spildevandsanlægget, der er indeholdt i det månedlige kontingent, som vedtaget på Foreningens årlige generalforsamling.

- 7.5. Jordlodderne må indhegnes i max 2 meters højde. Dette gælder for bygget hegn. Levende hegn kan efter aftale med nabo stå højere end 2 meter jf lokalplan pkt 8.2. Hegnet skal så vidt muligt falde ind i de naturlige omgivelser på Ejendommen og leve op til Foreningens principper om bæredygtige materialer.

## **8. OPFØRELSE AF HELÅRSBOLIG**

- 8.1. Opførelsen af helårsboligen finansieres af andelshaver selv. Andelshaver har ejendomsretten til den opførte helårsbolig.
- 8.2. Byggeriet skal opføres i overensstemmelse med lokalplanen, dog må den enkelte bolig inklusiv eventuelt erhvervsenhed på jordlodderne ikke overstige 250 m<sup>2</sup>.
- 8.3. Bygninger skal placeres således, at de overholder lokalplanens regler for afstande til skel samt øvrige reguleringer. Med skel forstås Ejendommens ydre grænser til naboer samt de af Foreningen bestemte afgrænsninger i mellem de enkelte jordlodder, herunder grænserne imellem jordlodder og Foreningens fællesarealer.
- 8.4. Inden byggeansøgning eller byggeanmeldelse sendes til kommunen, skal andelshaver have rådført sig med det af Foreningen etablerede byggeråd om materialevalg, konstruktions- og detailtegninger for byggeriet. Andelshaver forpligter sig til at følge foreningens principper og retningslinjer for byggeri, som beskrevet i dokumentet "Principper og Retningslinjer for byggeri i Egeskoven". Dispensation fra retningslinjerne i dette dokument kan kun gives af Fællesmødet.
- 8.5. Dokumentet om principper og retningslinjer for bæredygtigt byggeri, jf. pkt. 8.4 er dynamisk og kan og skal ændres i takt med, at der kommer ny viden indenfor området om bæredygtigt byggeri. Byggerådet kan indstille ændringer til beslutning på Foreningens fællesmøder.

## **9. KONTINGENT**

- 9.1. Alle andelshavere betaler et månedligt kontingent til Foreningen.

- 9.2. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for et år ad gangen. Beløbet opkræves månedsvis forud, og forfalder til betaling til den første i hver måned. Beløbet anvendes til Foreningens drift, investeringer samt opsparing.
- 9.3. En udtrædende andelshaver, eller en andelshavers bo, hæfter for forpligtelsen til betaling af kontingent, indtil en ny andelshaver er indtrådt i forpligtelsen.
- 9.4. Bestyrelsen kan fastlægge en procedure for indgåelse af en afdragsordning mellem en andelshaver, der er i restance med betaling af kontingent, og Foreningen. En sådan procedure skal forelægges Foreningens medlemmer og godkendes før ikrafttræden.
- 9.5. En andelshaver, der ikke har betalt kontingentet efter 2 skriftlige påmindelser, som ikke er interesseret i at indgå i en afdragsordning eller som misligholder en afdragsordning, kan ekskluderes fra Foreningen i overensstemmelse med proceduren fastlagt i afsnit 24.
- 9.6. Indbetaling af yderligere beløb til Foreningen:
  - 9.6.1. Generalforsamlingen kan beslutte, at der skal indskydes yderligere beløb, såfremt dette er nødvendigt for, at formålet kan realiseres. Hvis dette besluttet, føres beløbet til protokol og tillægges det oprindelige andelsindskud (jf. punkt. 12.2).
  - 9.6.2. Hvis generalforsamlingen beslutter at allokere midler til vedligehold eller realisering af projekter og vedtager dette med mindst 3/4-flertal, er alle andelshavere forpligtede til at indskyde det besluttede beløb. Såfremt en andelshaver ikke ser det muligt at indbetale hele beløbet på en gang, skal Foreningen arbejde på en afdragsløsning med den enkelte andelshaver.

## **10. BOPÆL OG FREMLEJE**

- 10.1. Alle andelshavere har pligt til at tage bopæl i helårsboligerne på de tildelte jordlodder, medmindre de er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, rejser, midlertidig forflyttelse eller lignende. Ved midlertidig forstås en periode på op til 2 år. Dispensation herfra kan indstilles af bestyrelsen og godkendes på fællesmøde.
- 10.2. Fremleje:

- 10.2.1. En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige tilladelse. Tilladelse gives kun, når en andelshaver af særlige grunde må fraflytte for en kortere afgrænset periode som beskrevet i punkt 10.1. Andelshaver hæfter fortsat for alle økonomiske forpligtelser i forhold til Foreningen.
- 10.2.2. Bestyrelsen skal godkende de betingelser, hvorunder fremlejemålet sker, og bestyrelsen skal godkende fremlejetageren. Fremleje kan ske for en periode på maksimalt 2 år.
- 10.3. Ferieudlejning, ferieudlån og husbytning:
  - 10.3.1. Ferieudlejning, ferieudlån eller husbytning i forbindelse med ferie er tilladt, så længe den samlede periode ikke overstiger 6 uger pr. år. Dispensation i forhold til ferieperioder, der overstiger de 6 uger, kan gives af bestyrelsen.
  - 10.3.2. Ferieudlejning af en del af boligen eller anneks kan finde sted så længe andelshaveren selv bor i boligen og kan sikre at feriegæsterne overholder foreningens vedtægter. Udlejning må ikke være til gene for naboer eller andre medlemmer.
  - 10.3.3. Andelshaver er altid ansvarlig for, at feriegæster i andelshavers bolig er bekendt med og efterlever Foreningens værdier og husorden.
  - 10.3.4. Andelshaver skal altid underrette bestyrelsen skriftligt ved ferieudlejning el. husbytning.

## **11. OVERDRAGELSE**

- 11.1. Udtræden af Foreningen sker ved, at andelshaver afgiver meddelelse til bestyrelsen herom og derefter sælger den helårsbolig, der er opført på det tildelte jordlod.
- 11.2. Sökkelfaste bygninger beliggende på jordloddet kan kun sælges betinget af, at køberen også overtager den pågældende andel og dermed brugsret til jordloddet.
- 11.3. Ønsker en andelshaver at sælge sin bolig, er andelshaver berettiget til at overdrage boligen efter reglerne i punkt 11.4. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, såfremt vedkommende ikke allerede er medlem af Foreningen. Nægtes godkendelsen skal skriftlig begrundelse herfor gives af bestyrelsen. Bestyrelsen kan indstille at fravige reglerne i punkt 11.4 af

hensyn til beboersammensætningen jf. punkt 4.6. Fravigelsen skal godkendes af Foreningen på en ekstraordinær generalforsamling.

- 11.4. Prisen på boligen fastsættes i første omgang af sælger. Hvis sælger modtager et bud over eller under den fastsatte pris, og hvis sælger ønsker at sælge til denne pris, fastsættes dette bud som ny pris på boligen. Fortrinsret til at overtage boligen til den til enhver tid fastsatte pris gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:
- a) Den eller de, der indstilles af andelshaver, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig eller til børn, børnebørn, søskende, nærtstående personer eller til personer, der har haft fælles husstand med andelshaver i mindst det seneste år før overdragelsen
  - b) Andre medlemmer i foreningen. Boligen skal ved hver ny prisfastsættelse være tilbudt i 7 dage til Foreningens medlemmer. Hvis flere medlemmer er interesserede, afgøres valget efter anciennitet.
  - c) Andre, der er indtegnet på den eksterne interesseliste hos bestyrelsen.
  - d) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver
  - e) Såfremt der ikke findes en køber i ovenstående rækkefølge, påhviler det sælgeren at finde en køber.
- 11.5. Når den indtrædende andelshaver har betalt overdragelsessum jf. afsnit 12 til foreningen og har dokumenteret at have købt helårsboligen på jordloddet samt tiltrådt Foreningens vedtægter og husorden, overdrages andelsbeviset.
- 11.6. Overdragelsessummen skal senest 2 uger før overtagelsesdagen indbetales til foreningen, som efter fradrag af eventuelle tilgodehavender udbetaler resten til den fraflyttende andelshaver inden for 7 dage. Udtrædende andelshaver bliver ikke frigjort fra sine forpligtelser inden en ny andelshaver er indtrådt i dennes sted og den nye andelshaver er godkendt af Foreningen. Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfaldne ydelser, restancer mv.
- 11.7. Efterladte eller gavemodtagere, der overtager andel og bygninger som arv eller gave, skal godkendes af bestyrelsen og indtræde i Foreningen som andelshaver. Kan efterladte eller gave-modtager ikke godkendes, skal bestyrelsen være behjælpelig med at finde en godkendt køber til andelen.



## **12. OVERDRAGELSESSUM**

- 12.1. Værdien af Andelsforeningen Økosamfundet Egeskoven tager udgangspunkt i anskaffelsesprisen, dvs ikke handelsværdien og ikke den offentlige ejendomsvurdering.
- 12.2. Overdragelsessummen udgør det oprindelige andelsindskud plus eventuelle yderligere beløb, der måtte være indbetalt af andelshaver og ikke omfattet af det faste kontingent (jf. punkt 9.6). Andelsindskuddet reguleres efter det senest offentliggjorte nettoprisindeks.

## **13. HÆFTELSE**

- 13.1. Der påhviler ikke Foreningens medlemmer eller bestyrelsen nogen personlig hæftelse for de forpligtelser, der påhviler Foreningen.
- 13.2. Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser med den Foreningen til enhver tid tilhørende formue.
- 13.3. Et medlem kan optage lån med pant i medlemmets helårsbolig og/eller andel. En eventuel lånoptagelse og sikkerhedsstillelse er Foreningen uvedkommende. Den, der har pant i et medlems helårsbolig og/eller andel, kan ikke betinge sig nogen form for indflydelse på Foreningens drift.
- 13.4. Foreningen påtager sig intet ansvar over for indtrædende andelshavere, hvis en udtrædende andelshaver bevidst eller ubevidst undlader at oplyse om pantsætning i forbindelse med overdragelse af boligen.

## **14. GENERALFORSAMLING**

- 14.1. Generalforsamlingen er Foreningens højeste myndighed.
- 14.2. Ordinær generalforsamling afholdes én gang årligt inden udgangen af april måned og indkaldes med mindst 3 ugers varsel ved brev eller e-mail til andelshavere med angivelse af foreløbig dagsorden.
- 14.3. Alle andelshavere i Foreningen er møde- og stemmeberettigede på generalforsamlingen, jf. 4.4.

- 14.4. Der udarbejdes referat, som underskrives af dirigent og referent og sendes ud til alle andelshavere senest 4 uger efter generalforsamlingens afholdelse.
- 14.5. Dagsordenen for den ordinære generalforsamling skal som minimum indeholde følgende punkter:
- 1) Valg af dirigent, referent og stemmetællere
  - 2) Bestyrelsens beretning om Foreningens arbejde i det forløbne år og planerne for det kommende år
  - 3) Regnskabet fremlægges til godkendelse
  - 4) Behandling af indkomne forslag
  - 5) Fastsættelse af kontingent til Foreningen
  - 6) Forelæggelse af budget til godkendelse
  - 7) Valg til bestyrelsen, herunder evt. valg af forperson, næstforperson og/eller kasserer
  - 8) Valg af suppleanter til bestyrelsen
  - 9) Valg af to interne revisorer
  - 10) Eventuelt
- 14.6. Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, herunder forslag om vedtægtsændringer, skal være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingen. Senest en uge inden generalforsamlingen udsendes endelig dagsorden samt indkomne forslag til alle andelshavere.
- 14.7. Generalforsamlingen træffer sine beslutninger med 2/3-flertal af de afgivne stemmer, medmindre andet er bestemt i vedtægterne. Skriftlig afstemning anvendes, når det begæres af mindst to mødedeltagere. Ved personvalg, hvor der er foreslået flere end det antal, som skal vælges, foretages altid skriftlig afstemning. Ved stemmeafgivning, kan der stemmes på halvt så mange kandidater, som der skal vælges. Antallet af kandidater, der kan afgives stemme på rundes op ved et ulige antal poster, der skal besættes.

- 14.8. Der kan stemmes ved fuldmagt på generalforsamlingen. Dog kan hver andelshaver højst repræsentere én anden andelshaver ved fuldmagt og afgive dennes to stemmer ved afstemninger.

## **15. EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

- 15.1. Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når Fællesmødet finder det nødvendigt.
- 15.2. Ekstraordinær generalforsamling skal afholdes, når mindst to bestyrelsesmedlemmer eller revisor finder anledning dertil, når det til behandling af et angivet emne begæres af mindst 1/4 af Foreningens andelshavere, eller når en tidligere generalforsamling har besluttet det.
- 15.3. Ekstraordinær generalforsamling indkaldes via brev eller mail af bestyrelsen med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelse skal ske senest to uger efter, at begæring herom er fremsat til bestyrelsen.
- 15.4. Beslutninger træffes som på ordinære generalforsamlinger, jf. pkt. 14.7.
- 15.5. Bestyrelsen skal ligeledes gøre Foreningens andelshavere bekendt med, hvilke emner, der skal behandles og eventuelt stemmes om på en given ekstraordinær generalforsamling.

## **16. FÆLLESMØDER**

- 16.1. Mindst 6 gange årligt holdes Fællesmøder for alle medlemmer, heraf minimum ét fællesmøde pr. kvartal.
- 16.2. Bestyrelsen indkalder til Fællesmøder med mindst 2 ugers varsel. I særlige situationer kan bestyrelsen dog indkalde med kortere varsel. Enhver andelshaver kan dog begære at der holdes et ekstra fællesmøde, og det påhviler i så fald bestyrelsen at indkalde til dette inden for fire uger fra modtagelsen af begæringen. Der tages referat af alle Fællesmøder, som gøres tilgængelige for foreningens andelshavere inden for 2 uger efter Fællesmødets afholdelse.
- 16.3. Fællesmødet er beslutningsdygtigt, når mindst en tredjedel af alle andelshavere er repræsenteret. Beslutninger på Fællesmøder træffes efter samme regler som på generalforsamlingen, jf. pkt. 14.7. Med afsæt i sociokratiske principper tilsigtes det dog altid at diskutere sig frem til løsninger som alle andelshavere kan acceptere. Andelshavere er forpligtet

til at forholde sig åbent og nysgerrigt til andres perspektiver og holdninger, og i deres argumentation tage udgangspunkt i en antagelse om at andre har gode hensigter.

- 16.4. Væsentlige beslutninger træffes altid ved 2/3-flertal af de afgivne stemmer. Væsentlige beslutninger omfatter eksempelvis drifts- og etableringsudgifter over 75.000 kr, større beslutninger, der påvirker individuelle andelshavere direkte. Ved væsentlige beslutninger skal mindst 3/4 af Foreningens andelshavere afgive deres stemme. Dog kan forslag, der på et Fællesmøde opnår 2/3 flertal af de fremmødte, men hvor der ikke afgives stemmer fra mindst 3/4 af Foreningens andelshavere, vedtages på det næstkommende Fællesmøde med 2/3 flertal af de fremmødte.
- 16.5. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt på Fællesmøderne, med undtagelse af afstemninger om væsentlige beslutninger, der genbehandles af Fællesmødet efter at have opnået 2/3 flertal på det forudgående Fællesmøde. Hver andelshaver kan højst repræsentere én anden andelshaver ved fuldmagt.
- 16.6. Fællesmødet kan nedsætte udvalg til varetagelse af afgrænsede opgaver. Ved nedsættelse af udvalg fastlægger Fællesmødet disses medlemmer og mandat. Det tilstræbes at organisering og arbejdsform ved nedsættelse af udvalg sker med udgangspunkt i sociokratiske principper.

## **17. BESTYRELSE**

- 17.1. Foreningens bestyrelse udgøres af 5 personer, hvilket indbefatter forperson, næstforperson, kasserer og 2 menige bestyrelsesmedlemmer. Derudover vælges 2 suppleanter. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen for en 2-årig periode, således at kasserer og forperson ikke er på valg samtidigt. Bestyrelsens øvrige medlemmer er på valg skiftevis 1 eller 2 ad gangen. Bestyrelsessuppleanter vælges for 1 år ad gangen. Indtræder en suppleant i bestyrelsen er bestyrelsesposten på valg ved førstkommende generalforsamling.
- 17.2. Bestyrelsen leder Foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægter og generalforsamlingens samt fællesmødernes beslutninger. Ved beslutninger i bestyrelsen stemmes der ved flertalsafstemning, hvis der er uenighed. Ved stemmelighed tages punktet op på et fællesmøde.

- 17.3. Bestyrelsen aftaler internt hvem der indkalder og leder bestyrelsens møder. Indkaldelse sker skriftligt med angivelse af dagsorden. Der skal afholdes mindst to møder hvert halvår.
- 17.4. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mere end halvdelen af den samlede bestyrelse er til stede.
- 17.5. Bestyrelsen udarbejder referat af mødet. Et bestyrelsesmedlem, der er uenig, har ret til at få sin mening noteret i referatet. Alle referater gøres tilgængelige for alle medlemmer af Foreningen.
- 17.6. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

## **18. BESTYRELSENS FORPLIGTELSER**

- 18.1. Bestyrelsen varetager ledelsen af Foreningens anliggender mellem generalforsamlingerne.
- 18.2. Det påhviler bestyrelsen at sørge for god, loyal og forsvarlig varetagelse af Foreningens fælles anliggender, betaling af fællesudgifter, tegning af forsikringer, opkrævning af betaling fra andelshavere, samt hvad der i øvrigt følger af den daglige ledelse.
- 18.3. Bestyrelsen sørger for, at der udarbejdes budget til brug for generalforsamlingen og føres forsvarligt regnskab over de på Foreningens vegne afholdte udgifter og oppebårne indtægter.

## **19. ØKONOMI, REGNSKAB OG REVISION**

- 19.1. Foreningens regnskabsår følger kalenderåret.
- 19.2. Bestyrelsen er ansvarlig overfor generalforsamlingen for budget samt regnskab.
- 19.3. Foreningens regnskab føres af kassereren.
- 19.4. Revision finder sted en gang årligt efter regnskabsårets afslutning. Kasseeftersyn kan finde sted, når generalforsamlingen ønsker det.
- 19.5. Bortset fra en mindre kassebeholdning hos bestyrelsen, skal Foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut. Der skal kun kunne hæves midler ved underskrift af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene er forperson eller kasserer.

- 19.6. Med respekt for tegningsretten (jf. afsnit 20) kan der indgås aftale med banken om udstedelse af et dankort til en konto, hvor saldoen aldrig er større end kr. 10.000. Dankortet kan anvendes til faste abonnementer og småkøb i forbindelse med arrangementer o.l. Formand og kasserer kan udstede en prokura til et 3 medlem af Egeskoven i forbindelse med brug af dankortet.

## **20. TEGNINGSRET**

- 20.1. Foreningen forpligtes ved underskrift af forpersonen og et andet medlem af bestyrelsen. Ved forpersonens forfald underskrives af kassereren og to andre medlemmer af bestyrelsen.
- 20.2. Der kan dog ved beslutning på bestyrelsesmøde meddeles prokura.

## **21. VEDLIGEHOLDELSE**

- 21.1. Al vedligeholdelse af veje, stier, fællesarealer, brønde, vandledninger, kloakker, rensningsanlæg og fælles bygninger påhviler Foreningen.
- 21.2. Vedligeholdelsen af jordlodder påhviler de enkelte andelshavere. herunder også vedligeholdelse af rør- og ledningsarbejde fra elskabe og brønde og ind på jordloddet, samt veje på jordloddet.

## **22. HUSORDEN**

- 22.1. Egeskoven skal være et dejligt sted at være, vi bestræber os derfor på at udvise forståelse og venlighed overfor hinanden. Vi ønsker at omfavne diversitet og respekterer hinandens forskellige udgangspunkter.
- 22.2. Af hensyn til Foreningens jord forbydes brugen af pesticider på planter og jord på både fællesarealer og private lodder.
- 22.3. Fællesmødet kan til enhver tid bindende for alle medlemmer fastsætte yderligere regler for husorden, husdyrhold m.v.

## **23. EKSKLUSION**

- 23.1. Ved konflikter mellem medlemmer i Foreningen begynder Foreningen med at undersøge sagen upartisk og i overensstemmelse med god foreningsskik og forsøger konfliktløsning om nødvendigt med ekstern

hjælp. Lykkes konfliktløsning ikke, kan medlemmer eller andelshavere i yderste konsekvens ekskluderes.

- 23.2. Alle medlemmer af Foreningen har ret til, at konflikter bliver forsøgt løst, sådan at det styrker Foreningen og deres fortsatte medlemskab. Alle medlemmer har også et ansvar for at medvirke til konstruktiv konfliktløsning. Man kan stille som betingelse, at der medvirker en mægler. Hvis parterne ikke kan enes om en mægler, kan de bede bestyrelsen om hjælp til at anvise en mægler med særlig interesse for og kendskab til konfliktløsning. Mægleren kan vælge at inddrage bestyrelsen i konflikthåndteringen. I yderste konsekvens, hvis enighed om valg af mægler ikke kan opnås, udpeges mægler af Mediationsinstituttet, og Foreningen betaler udgifterne forbundet med det.
- 23.3. Endvidere kan et medlem ekskluderes, såfremt medlemmet opfører sig truende eller voldeligt overfor et andet medlem.
- 23.4. Endvidere kan et medlem ekskluderes, såfremt dette aktivt modarbejder Foreningen, gentagne gange bryder husordenen eller hvis medlemmet på anden vis misligholder sine forpligtelser overfor Foreningen.
- 23.5. En andelshavers konkurs, betalingsstandsning, begæring om tvangsakkordforhandling eller umyndiggørelse anses for misligholdelse og kan medføre eksklusion af andelshaveren.
- 23.6. Beslutning om eksklusion træffes ved 3/4-flertal på to på hinanden følgende ekstraordinære generalforsamlinger, der afholdes med minimum 2 ugers og maximum 4 ugers mellemrum. Ved eksklusion af medlemmer eller andelshavere, har disse ingen stemmeret vedrørende eksklusionsspørgsmålet.
- 23.7. Efter eksklusion har det ekskluderede medlem 6 måneder til at fraflytte jordlodet. En ekskluderet andelshaver har 6 måneder til at sælge eller fjerne bygningen på jordlodet. Hvis denne tidsfrist ikke overholdes udpeger foreningen en tredjepart til at forestå salget af bygningen/bygningerne indenfor 3 måneder og efterfølgende afregning. Den ekskluderede andelshaver bærer alle omkostninger ved salget, og overskud/underskud af salget tilfalder den ekskluderede andelshaver.

## **24. OPLØSNING**

- 24.1. Opløsning af Foreningen kan kun finde sted med 3/4-flertal på to på hinanden følgende generalforsamlinger med mindst 4 uger og højst 8 ugers mellemrum.
- 24.2. Foreningens formue skal i tilfælde af opløsning anvendes i overensstemmelse med de i afsnit 3 fastsatte formål eller til andre almennyttige formål, der ligger i naturlig forlængelse af Foreningens formål. Beslutning om den konkrete anvendelse af formuen træffes af den opløsende generalforsamling.

**SENEST VEDTAGET PÅ DEN EKSTRAORDINÆRE GENERALFORSAMLING  
DEN 27. APRIL 2023.**

\* Egebjerg, den 27/4-2023

\* Som dirigent:

\* Som forperson: