



# **Fritidslandsbyen Gammalstorp Ekonomisk Förening**

**Medlems- og købsaftale**

# § 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 tilkendegivet at ville deltage i Projektet. Projektdeltagelse sker ved, at Medejeren underskriver denne aftale og efterfølgende optages som medlem af Fritidslandsbyen Gammalstorp EF i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

§ 1.3 Forud for underskrift af denne aftale har Medejeren modtaget information om Projektet. Der henvises til den i aftalen anførte liste over projektdokumenter, som Medejeren ved underskrift bekræfter at have modtaget og gennemgået med henblik på at kunne vurdere Projektet, herunder de forbundne risici.

§ 1.4 Denne aftale regulerer Medejerens rettigheder og forpligtelser i relation til Projektet og medlemskabet. I tilfælde af uoverensstemmelse mellem aftalegrundlagets dokumenter gælder følgende rangorden: Skulle der være modsigelser, gælder svensk lov, denne aftale, vedtægterne eller andre dokumenter i følgende rækkefølge:

1. Svensk lovgivning
2. Denne aftale
3. Foreningens vedtægter
4. Øvrige projektdokumenter og bilag til aftalen

# § 2 Forklaring på begreber

**Forening:** Fritidslandsbyen Gammalstorp EF

**Medejer:** Den private eller juridiske person, som har fået tildelt medlemskab i Foreningen og betalt det fulde medlemsindskud.

**Medlem:** Samme definition som Medejer

**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:** Medlemmets kvartalsvise betaling til Foreningen til dækning af løbende omkostninger, herunder drift og vedligehold. Proces for eventuelle gebyrændringer vil følge foreningens vedtægter.

**Medlemsindskud:** Medlemmets initiale indbetaling til Foreningen, der udgør indskuddet for medlemskab og andel. Medlemsindskuddet fastsættes af Foreningens generalforsamling. Ved salg af andelen tilbagebetales medlemsindskuddet i forbindelse med overdragelsen til den markedspris, der gælder på salgstidspunktet, i overensstemmelse med de regler og procedurer, der følger af vedtægterne.

**Generalforsamling:** Foreningens generalforsamling, der afholdes årligt og i øvrigt når det følger af vedtægterne. Alle Medlemmer har ret til at deltage, og beslutninger træffes i overensstemmelse med vedtægterne.

**Byggefasen:** Tidsperioden, der begynder med byggeriets start og slutter med endelig færdiggørelse. I Byggefasen leveres og ibrugtages husene løbende. Optagelse af nye medlemmer og salg af andele tilpasses løbende i takt med, at kapaciteten udvides.

**Bo-fasen:** Tidsperioden, der begynder efter Byggefasen er afsluttet.

**Quick-booking:** Booking med kort varsel i de perioder, der er frigivet til løbende booking.

**Pre-booking:** Booking i foruddefinerede, kommende bookingperioder, som åbnes på et fast tidspunkt inden hver periode.

## §3 Projektets faser

Projektet er opdelt i tre faser: Designfasen, Byggefasen og Bo-fasen.

Denne aftale gælder for Byggefasen og Bo-fasen.

Byggefasen defineres som værende fra igangsættelse af byggeriet til afslutning ved endelig færdigmelding, inspektion og godkendelse. Bo-fasen defineres som fasen efter Byggefasen. Bo-fasens start gælder fra ibrugtagningen af Landsbyen. Dermed vil der være en periode i både Byggefasen og Bo-fasen indtil byggeriet er endeligt færdigt.

Fra og med Byggefasen afholdes generalforsamlinger blandt Foreningens medlemmer i overensstemmelse med vedtægterne.

## §4 Betingelser for projektet

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

Den detaljerede plan omfatter 18 grunde på i alt 56.000 m<sup>2</sup>. En nærmere beskrivelse af byggeriet kan findes i hoveddokumentet.

I Byggefasen bistår Almenr ApS Foreningen som rådgiver og som ikke-investerende medlem af Foreningen. Almenr ApS varetager i denne fase den praktiske håndtering af byggefirmaet samt indgåelse og administration af relevante kontrakter og partnerskabsaftaler med leverandører, entreprenører, arkitekter og øvrige samarbejdspartnere.

## §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 medlemsindskud, som fastlagt af Generalforsamlingen.
- Underskriv denne medlems- og købsaftale
- Underskriv Dogmerne
- Bestyrelsens godkendelse af medlemskabet

## § 6 Målsætning

Projektets formål er, at medlemmerne i samarbejde med Almenr ApS planlægger, opfører og efterfølgende anvender en bæredygtig skovlandsby med fælleshuse i forskellige størrelser og med forskellige formål samt fællesarealer, herunder til socialt samvær.

Fællesskabets ambition er at etablere boliger og rammer, der er socialt, økonomisk og økologisk bæredygtige. Foreningen ønsker at udvikle og demonstrere nye løsninger, som kan inspirere fremtidige projekter, samt bidrage til større mangfoldighed i bygge- og boformer som del af en grøn og bæredygtig landsby.

Det tilstræbes, at husene leveres som nøglefærdige og primært opføres med trækonstruktioner samt i øvrigt på en ressourceeffektiv og miljøvenlig måde i overensstemmelse med foreningens vision. Det endelige byggeri og det tilhørende budget udarbejdes og fremlægges af Almenr ApS til godkendelse efter de procedurer, der følger af vedtægterne og denne aftale.

## § 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. Ønsker medlemmet at dele brugsrettigheder, herunder point, eller at fordele udøvelsen af stemmeret gennem interne aftaler med andre, aftales dette indbyrdes, medmindre andet følger af vedtægterne.

## § 8 Budget

I både designfasen og byggefasen, 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. Budgettet er vedlagt denne Aftale.

## § 9 Medlemsgebyr

Alle Medlemmer betaler hvert kvartal et gebyr i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Gebyret dækker løbende omkostninger, herunder drift og vedligeholdelse.

## § 10 Finansiering

Ved underskrift bekræfter medlemmet, at det indbetalte medlemsindskud bruges til finansiering af projektet. Ved underskrift bekræfter medlemmet, at medlemsindskud, kan anvendes til finansiering af Projektet, herunder særligt i Byggefase. Indbetalinger anvendes endvidere til afregning ved medlemsudtræden, herunder betaling til et afgangende medlem i forbindelse med overdragelse af andelen. Dette gælder, uanset om udtræden sker i Byggefase eller Bo-fase. Det sker i overensstemmelse med vedtægterne og de af generalforsamlingen fastsatte regler.

## § 11 Andele

Medlemmernes forhold til Foreningen organiseres via Andele. Hver andel har de samme stemmerettigheder. Hvert 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 godkendes af Bestyrelsen i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Godkendte medlemmer indgår efterfølgende i denne aftale ved at underskrive aftalen. Parter, der ikke er godkendt som medlemmer, kan ikke indgå i denne aftale.

## § 13 Adgang til booking af huse

Da foreningen løbende opfører nye huse, justeres adgangen for nye medlemmer til booking i takt med, at nye huse færdiggøres, og den samlede kapacitet dermed øges.

Du har adgang til quick-booking fra den dag, hvor din medlemsaftale er underskrevet af begge parter. Du får adgang til den pre-booking-periode, der ligger umiddelbart forud for færdiggørelsen af det næste hus i landsbyen. Dette forventes at være til pre-booking fra 1. september 2026 med opholdsperiode 1. december 2026.

## § 14 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.

## § 15 Overdragelse af andel

Denne paragraf gælder alene ved overdragelse af en andel fra et eksisterende Medlem til et nyt Medlem.

Det fratrædende Medlem og det nye Medlem skal indgå en skriftlig overdragelsesaftale om overdragelsen. Overdragelsesaftalen skal indsendes til Foreningen.

Det nye Medlem skal senest 15 dage efter indtræden sikre, at medlemsindskuddet er betalt til Almenr, jf vedtægterne. Når medlemsindskuddet er modtaget fra det nye Medlem, betaler Almenr det tilsvarende beløb til det fratrædende Medlem.

# Underskrifter

**Beløb:** DKK \_\_\_\_\_

Til betaling senest 15 dage fra underskrift på Almenr konto 8401 - 5440815.

## For Almenr:

Dato: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Underskrift \_\_\_\_\_

## For Medlem:

Dato: \_\_\_\_\_

Navn: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

## Oversigt over projektdokumenter

A - Hoveddokument' indeholder:

1. Om organiseringen af Gammelstorp: 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 Gammelstorp EF og Almenr Gammelstorp AB
3. Gammelstorps faser
4. Driftsbudget
5. Hvad er en økonomisk forening?
6. Detaljeret plan
7. Fælles aftale
8. Vores vedtægter

## C - Til underskrift

1. Medlemsaftale
2. Dogmer

*Revideret 2026.02.27*