§ l.

Vi undertegnede:

* Psykolog Paula Jacobsen og arkitekt Jørgen. Skov, Gøgebakken 4, 3520 Farum
* Ingeniør Jan Dietricht, Chr. 7’s Alle 5, 2840
* Læge Ole Norland, Gavlbakken 36, 2730 Herlev
* Arkitekt Arne Arcel Nørre Voldgde 9, 4. ,1358 København
* Ingeniør Ni1s Andersson, Mågevang 23, 3450 Allerød
* Cand.linng.meroJesper Elis Hansen, Ryesgade 73 B, 2100 København Ø
* Skolelærer Bjørn Helstrup,Græsager l24, 2980 Kokkedal
* Læge Axel Malchow-Møller, Dansborg Alle 13, 2650 Hvidovre
* Arkitekt Ole Svensoon, Kirsebær Alle l0, 2840 Holte
* Fu1dmægtig Henrik Davidsen, Ådalen\_8, 2970 Hørsho1m
* Vacant Ruth Brøchner og jounalist Niels Stensgaard, Damgårdsvej 3, 2930 Klampenborg
* Læge Jan Andersson, Ved Stampedammen 6, 2970 Hørsholm
* E2DB-projektleder Finn Frandsen, Gl. Holmegårdsvej 75, st, 3400 Hillerød
* Arkitekt Finn Vedel-Petersen, Ørholmvej 28, 28oo Lyngby
* Arkitekt Robert Grünberger, Zeniavej 1, 2630 Taastrup
* Psykolog Sten Clod Pou1sen, Krebsen 28, 3650 Ølstykke
* Ingeniør Ben Bendixen og psykolog Anne Rechenbach, Gunløgsgade 22, København S og Præstehusene 96, 2620 Albertslund
* Ledende ergoterapeut Nete Ågård, Mac.Dona1d A11è 6 2750 Ballerup

opretter herved følgende interessentskabskontrakt:

Selskabets navn er:

"Bofællesskab Bakken" I/S.

Dets hjemsted er Fredensborg-Humlebæk kommune.

§ 2.

Selskabets formål er at erhverve en parcel af:

matr.nr. 9 d, Dageløkke by, Humlebæk sogn,

stor ca. l6.5oo m2 og herpå virke som bygherre ved opførelse af en bebyggelse med 25 boligenheder med det sigte at fremme et fælles boligmilieu.

Desuden søges erhvervet naboarealet matr.nr. 7 b, Dageløkke by, Humlebæk sogn, med påstående landbrugsbygninger med det formal herpå at indrette rekreative og dyrkede arealer samt bygningerne et fælleshus for interessenterne og disses familie i tilknytning til bebyggelsen af de 25 boligenheder.

§ 3.

Interessentskabet skal forestå køb af grund og virke som bygherre ved byggeriets opførelse. Under eller efter opførelsen tilskødes parcellerne de enkelte interessenter, således at hver interessent (familie) får tilskødet en grund på påstående hus. Interessentskabet har således den praktiske funktion at virke for de 25 interessenter som køber og bygherre hvorefter grundene fordeles imellem (tilskødes) interessenterne.

Overtagelsestidspunktet fastsættes af interessentskabets generalforsamling.

Interessentskabet skal herefter alene have (bevare) skøde på fællesarealer og anlæg samt matr.nr. 7 b, Dageløkke by, Humlebæk sogn (jfr. § 2).

Uanset de nævnte overdragelser er vi indforstået med, at nærværende interessentskab fortsætter sin virksomhed på vore vegne som bygherre for den samlede bebyggelse af huse samt fællesanlæg, således at interessentskabet afslutter kontrakter med håndværkere, bank, sparekasse og øvrige i det samlede byggeri implicerede og iøvrigt i enhver henseende virker som bygherre.

§4.

For de i § 3 nævnte overdragelser af de enkelte ejendomme til interessenterne skal købesummernes samlede beløb andrage den samlede investering vedrørende huse, byggemodning, fællesanlæg, omkostninger m.v. på parcel af matr.nr. 9 d, Dageløkke by, Humlebæk sogn, pr. overtagelsesdagen.

Skøde fra selskabet til interessenterne skal være underskrevet senest pr. den dato, bestyrelsen fastsætter. Er dette ikke ske – såvel som hvis køberen efter underskrift af skødet ikke opfylder bestemmelserne heri - er selskabet berettiget til at nægte interessenten (køberen) indflytning i ejendommen og i givet fald at udsætte denne af ejendommen. Selskabet er herefter berettiget til uden yderligere varsel at afhænde ejendommen til 3. mand for interessentens (køberens) regning for den bedst opnåelige købesum og de bedste salgsvilkår i øvrigt, som selskabet kan opnå. Interessenten (køberen) skal i så fald også betale enhver ved salget foranlediget omkostning og kan ikke rette indsigelse mod købesum og salgsvilkår. Tab (eller evt. vinding) ved salg til 3. mand skal bæres af interessenten (køberen) og skal betales omgående ved påkrav fra selskabet.

§5.

Vi erklærer os indforstået med hver især at fremskaffe en egenkapital af en sådan størrelse, at det projekt, der vedtages, kan realiseres og finansieres. Hver interessent indskyder i interessentskabet ved grundkøbene mindst 2o.ooo,- kr. og under byggeriet 2o.ooo,- kr. efter bestyrelsens bestemmelse hvortil kommer de direkte udgifter ved grundens besiddelse (renter og skatter), indtil byggeriet

påbegyndes.

Inden indflytningen skal det samlede personlige indskud præsteres efter anmodning fra bestyrelsen og selskabets advokat - eller fornøden sikkerhed være stillet herfor.

§6.

Overfor 3. mand hæfter vi personligt og solidarisk for de interessentskabet påhvilende forpligtelser.

Ved grundkøbet indtræder vores forpligtelser, herunder den personlige og solidarisk forpligtelse, og udmeldelse og videresalg kan fra denne dato kun ske med iagttagelse af kontraktens bestemmelser.

Internt hæfter vi med l/25 for samtlige forpligtelser og udgifter. (Såfremt flere interessenter ejer en boligenhed, hæfter de pågældende interessenter internt med tilsammen l/25).

§ 7.

Interessentskabets udgifter og indtægter vedrørende fællesarealer og anlæg samt matr.nr. 7 b, Dageløkke by, Humlebæk sogn, deles lige mellem os (såfremt flere interessenter ejer en boligenhed, skal de pågældende interessenter kun tilsvare den til en enkelt interessant svarende andel af indtægter og udgifter).

Samtlige øvrige udgifter deles lige mellem os, indtil opførelsen er påbegyndt.

Inden 3 % måned fra dato træffer interessentskabet med mindst 2/3 af de afgivne stemmer (jfr. princippet i § 17) beslutning om fordeling af interessentskabets indtægter og udgifter i øvrigt.

§ 8.

Husene opføres efter ensartede principper og med ensartet udseende og såvidt muligt på én gang i fælles licitation.

§ 9.

Interessentskabet skal søges udvidet til at omfatte i alt 25 interessenter (dog at flere interessenter i givet fald kan være fælles (solidariske) om en boligenhed).

Nye tilkommende interessenters indskud skal være af samme størrelse som de oprindelige interessenters, idet hensyn tages til påløbne udgifter, opgjort af selskabets revisor.

Forinden optagelse i byggeperioden i interessentskabet skal nye interessenter godkendes af bestyrelsen, der forelægger godkendelsen på et fællesmøde af samtlige interessenter.

Ingen interessent kan indtil byggesagens endelige afslutning og alle regninger er betalt overdrage sin ejendom eller andel i interessentskabet uden bestyrelsens samtykke. Nægtes dette, kan afgørelsen indankes for en ekstraordinær generalforsamling der afgør spørgsmålet definitivt ved almindelig flertalsafgøre. Ingen interessant må i denne periode have fortjeneste ved videresalg af sin ejendom eller andel i interessentskabet.

Efter byggesagens endelige afslutning kan en interessant sælge til den pris, han kan opnå, men køber skal godkendes af bestyrelsen (evt. generalforsamlingen), ligesom sælger må betinge sig, at køber indtræder í interessentskabet med de forpligtelser, dette indebærer.

Hvis bestyrelsen (generalforsamlingen) har nægtet 2 købere godkendelse, har interessentskabet inden 3 måneder efter sidste nægtelse ret til at foreslå en køber, der skal købe til mindst samme pris som de af sælger foreslåede. Foreslår interessentskabet rettidigt en sådan, har Sælger pligt til at sælge til ham, hvis sælger vil sælge. Har interessentskabet ikke inden udløbet af 3-månedersfristen foreslået en køber, står sælger herefter frit og kan sælge til en af ham valgt køber.

Når bestyrelsens (evt. generalforsamlingens) samtykke foreligger skal 3. mand være pligtig at respektere overdragelsen, idet nærværende interessentskabskontrakt forevises grundsælger, Entreprenør, bank og øvrige større kontrahenter.

§ 10.

Interessentskabet tegnes af 3 medlemmer af bestyrelsen i forening. Den samlede bestyrelse meddeler prokura. Ved køb, afhændelse eller pantsætning af fast ejendom eller pantsætning af løsøre tegnes selskabet dog af samtlige bestyrelsesmedlemmer.

§ 11.

Afgørelse om valg af grundstørrelse m.v. og skitseprojekt, træffes på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling med en majoritet på 2/3 af de stemmeberettigede.

**Generalforsamlingen**

§ 12.

Generalforsamlingen udøver indenfor de ved disse vedtægter afsatte grænser den øverste myndighed i selskabets anliggender.

§ 13.

Den årlige ordinære generalforsamling afholdes inden 15. februar. 1. gang i 1977.

Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker skriftligt med 14 dages varsel.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes efter bestyrelsens bestemmelse, eller når det forlanges af mindst l/3 af interessenterne, eller af 2 bestyrelsesmedlemmer. Forlangendet herom skal tillige give hensigten med den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse.

Den ekstraordinære generalforsamling bliver at afholde senest 21 dage efter, at forlangendet herom skriftligt er blevet meddelt bestyrelsen.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker med 8 dages varsel ved anbefalet brev indeholdende generalforsamlingens dagsorden til interessenterne. Er sådant brev rettidigt afsendt, er selskabet uden ansvar for, om det kommer rette vedkommende i hænde.

§ 14.

På ordinær generalforsamling skal foretages:

1. Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed og øvrige anliggender i det forløbne regnskabsår.
2. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab - indeholdende driftsregnskab og status - til godkendelse.
3. Valg af bestyrelse
4. Valg af statsaut. revisor.
5. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller interessenter.

§ 15.

Forslag til den ordinære generalforsamling fra interessenterne må, for at komme til behandling, være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest lo dage før generalforsamlingen.

Senest 7 dage før en generalforsamling fremsendes til interessenterne dagsorden og de fuldstændige forslag, der skal behandles på generalforsamlingen, og for den ordinære generalforsamlings vedkommende desuden årsregnskabet forsynet med påtegning af statsaut. revisor og underskrevet af bestyrelsen

De anliggender, der skal foretages på generalforsamlingen, vil være at nævne i de bekendtgørelse, hvorved vedkommende generalforsamling sammenkaldes.

§ l6.

Enhver interessant med ægtefælle/samlever/samboere er berettiget til at deltage i generalforsamlingen.

Enhver interessent/boligenhed har 2 stemmer.

Stemmeret kan udøves i henhold til skriftlig fuldmagt, dog kun fra én anden interessant.

Nærværende § skal drøftes på en generalforsamlingen inden 3½ måned fra dato med henblik på evt. ændring.

§ 17.

De på generalforsamlingen behandlede anliggender afgøres ved simpel stemmeflerhed.

Dog skal for at vedtage beslutninger, der går ud på ændring af nærværende interessentskabskontrakt eller selskabets opløsning, være repræsenteret mindst 2/3 af interessentskabskapitalen på generalforsamlingen. For at beslutningen kan anses gyldig, skal den derhos være vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer. Er generalforsamlingen ikke beslutningsdygtig i henhold hertil, sammenkaldes med 8 dages varsel en ny generalforsamling, der da gyldig kan træffe beslutning, når

2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til den repræsenterede interessentskabskapitals størrelse stemmer herfor.

Fuldmagter til at mede på den første generalforsamling, skal for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige også med hensyn til anden generalforsamling

**Bestyrelse**

§ 18.

Interessentskabet ledes af en bestyrelse bestående af formand og 4 medlemmer eller deres ægtefæller, der indtil førstkommende ordinære generalforsamling består af:

* Bestyrelsens formand:
  + Ole Sejer Jørgensen
* Bestyrelsesmedlemmer herudover:
  + Finn Vedel-Petersen
  + Annette Nordland
  + Jan Dietricht
  + Ulla Malkow-Møller

De pågældende har ved deres underskrift på nærværende interessentskabskontrakt påtaget sig nævnte hverv og samtlige bestyrelsesmedlemmer og underskrevne interessenter er enige i

valget.

Fremtidig vælges bestyrelsen på den ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen vælger selv sin formand.

Formanden har at sammenkalde til møderne, over hvis forhandlinger, der skal føres protokol.

Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden.

Beslutninger træffes med almindelig stemmeflerhed, men bestyrelsen er ikke beslutningsdygtig, når mere end et medlem er fraværende. Formandens stemme er afgørende i tilfælde af

stemmelighed.

Protokollen underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen.

Samtlige bestyrelsesmedlemmer afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer í årets løb bliver under 5 skal bestyrelsen udpege og supplere sig med nye medlemmer blandt interessenterne i stedet for de udtrådte. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil den først afholdte ordinære generalforsamling i de ledigt blevne pladser. Bestyrelsen holder møde, så ofte formanden bestemmer det, eller 2 medlemmer stiller forlangende herom.

Bestyrelsens honorar fastsættes af generalforsamlingen. Der ansættes ingen direktion.

Bestyrelsen har pligt til at informere de øvrige interessenter om væsentlige spørgsmål og afgørelser, herunder ved indkaldelse til fællesmøder.

**Regnskabets afslutning, revision**

§ 19.

Selskabets årsregnskab revideres af en af generalforsamlingen valgt statsaut. revisor, hvis honorar godkendes af bestyrelsen Revisoren må ikke være medlem af bestyrelsen.

§ 20.

Selskabets regnskabsår går fra 1. januar til 31. december.

§ 21.

Opstår der nogen uenighed mellem os dette byggeri vedrørende - af hvad art nævnes kan - er vi enige om såvidt muligt at søge denne bilagt ved forhandling, ligesom vi er enige om, at uenigheden ikke må forsinke det planlagte og lovligt vedtagne byggeri.

Kan uenighed ikke bilægges ved forhandling skal enhver sådan tvist afgøres ved voldgiftskendelse. Enhver af parterne udnævner en boligsagkyndig til voldgiftsmand, og disse mænd skal, inden de påbegynder sagens behandling, udnævne en opmand. Kan de ikke enes om valget af en opmand, udnævnes han af præsidenten for Sø- og Handelsretten. Den afsagte kendelse afgør endelig sagen.

Når den ene part (A) har valgt sin voldgiftsmand, og den anden (B) ikke inden 8 dage efter at valget er meddelt ham (B), har valgt en voldgiftsmand, er den anden part(A) berettiget til også at vælge den anden voldgiftsmand, og den afsagte kendelse er desuagtet afgørende for parterne. Hver af parterne har kun ret til 2 gange skriftligt at fremsætte sine bemærkninger, og har kun 14 dage hver gang til at udfærdige dette tilsvar, hvis ikke voldgiftsmændene særlig giver tilladelse til længere udsættelse. Oversiddes fristen, har han fortabt sin ret til genmæle, og sagen pådømmes i den stand, den er. Når voldgiftsmændene har optaget sagen til kendelse, er de pligtige inden 14 dage derefter at afsige kendelsen. I mangel heraf har enhver af parterne - dog kun inden kendelsen er afsagt - ret til at forkaste voldgiften og fordre tvisten afgjort ved domstolene.

§ 22.

Den andel, enhver af os har i interessentskabet, kan ikke være genstand for udlæg, arrest eller eksekution for nogen af den pågældende kontraheret uvedkommende gæld.

Den 2-11-1976