

Interessentskabskontrakt for Bofællesskabet Bakken I/S

I Navn, hjemsted, formål, byggeri, ejerkreds, overdragelse og tegningsregler

§ 1

De til enhver tid værende ejere af ejendomme i Bofællesskabet Bakken er omfattet af nærværende I/S kontrakt.

Selskabets navn er:

"Bofællesskabet Bakken I/S".

Hjemsted for selskabet er Fredensborg kommune.

§ 2

Selskabets formål er ejerskab og finansiering af Bofællesskabet Bakken I/S (i det følgende kaldet interessentskabet) tilhørende ejendomme og installationer beliggende på:

matr.nr. 7av [indtil stuehuset er solgt], 9n, 9de, 9an, 7ax, 7b,
Dageløkke by, Humlebæk sogn.

Drift af interessentskabets ejendomme er uddelegeret til Grundejerforeningen Bakken.

§ 3

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

Internt hæfter vi med 1/27 pr. boligenhed for samtlige forpligtelser og udgifter.

Indtægter og udgifter ved interessentskabets ejendomme deles ligeligt med 1/27 pr. boligenhed.

§ 4

Beslutning om iværksættelse af erstatningsbyggeri på fællesarealerne – herunder til erstatning af bygninger, installationer og anlæg - kan vedtages af generalforsamlingen ved simpelt flertal.

Beslutning om iværksættelse af nybyggeri på fællesarealerne kan kun vedtages af generalforsamlingen ved kvalificeret flertal, jf. § 15 c.

Erstatnings- og nybyggeri opføres så vidt muligt efter samme principper og med samme udseende som det øvrige byggeri, henholdsvis det byggeri, der skal erstattes.

§ 5

Interessentskabet udvides til at omfatte i alt 27 interessenter (dog at flere interessenter i givet fald kan være fælles (solidariske) om en boligenhed).

§ 6

En interessent kan sælge sin ejendom og andel af interessentskabet til den pris han kan opnå. Salget skal ske i overensstemmelse med den til enhver tid gældende hussalgsprocedure. Køber skal godkendes af bestyrelsen (evt. generalforsamlingen), ligesom sælger må betinge sig, at køber indtræder i 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.

§ 7

Interessentskabet tegnes af 3 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf den ene skal være formanden, eller ved formandens forfald, af de 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer.

II Generalforsamlingen

§ 8

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

§ 9

Den årlige ordinære generalforsamling afholdes i april måned.

Indkaldelse til ordinær generalforsamling sker pr. mail (eller lignende kommunikation som erstatter mail) via Bakkens mailsystem med 3 ugers varsel ved fremsendelse af dagsorden og revideret regnskab. Er mailen rettidigt afsendt, er selskabet uden ansvar for, om den kommer rette vedkommende i hænde. Dagsorden sættes som opslag i fælleshuset.

Alle interessenter kan stille forslag til dagsordenen.

§ 10

Forslag til den ordinære generalforsamling fra interessenterne må, for at komme til behandling, være indgivet skriftligt til bestyrelsen senest 10 dage før generalforsamlingen.

Senest 7 dage før generalforsamlingen fremsendes følgende til interessenterne:

- den endelige dagsorden,
- de fuldstændige forslag, der skal behandles på generalforsamlingen,
- revideret årsregnskab forsynet med påtegning af ekstern revisor og underskrevet af bestyrelsen.

Som alternativ til genfremsendelse af årsregnskabet, kan der via intranettet e.l. gives oplysning om, hvor det af bestyrelsen underskrevne årsregnskab findes.

De sager, der skal behandles på generalforsamlingen, nævnes i indkaldelsen til generalforsamling.

§ 11

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når det forlanges af mindst 7 enkeltpersoner (husejere, ægtefæller og samlevende, max. 2 pr. husstand), eller af 2 bestyrelsesmedlemmer. Forlangendet herom skal tillige angive hensigten med den ekstraordinære generalforsamling.

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

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker med 7 dages varsel pr. mail via Bakkens mailsystem indeholdende generalforsamlingens dagsorden til interessenterne. Dagsorden sættes som opslag i fælleshuset.

§ 12

På ordinær generalforsamling skal foretages:

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

§ 13

Generalforsamlingens afstemninger foretages ved håndsoprækning.

Skriftlig afstemning kan forlanges af ethvert af de tilstedeværende medlemmer. Eventuel afstemning om personvalg er altid skriftlig.

§ 14

På generalforsamlingen kan der afgives 2 stemmer pr. ejendom – dog kan stemmeretten udøves af ægtefællen eller den med ejeren samlevende uden fuldmagt.

Fuldmagt kan gives til en stemmeberettiget. Ved fuldmagt kan der kun udøves stemmeret for én ejendom udover stemmeretten for egen ejendom.

§ 15

På generalforsamlingen afgøres de forelagte sager ved simpelt stemmeflertal, uanset antallet af de fremmødte, dog med følgende begrænsninger:

- a. Forandringer af vedtægterne eller tilføjelser til disse.
- b. Tilslutning til anden forening.

- c. Forslag vedr. iværksættelse af nybyggeri på fællesarealerne samt køb, afhændelse og pantsætning af fast ejendom.
- d. Afgørelse vedr. påtaleret.

I de under a.-d. nævnte tilfælde kræves, at ejerne af mindst 2/3 af ejendommene er repræsenteret, og at beslutningen tages med 2/3 af de afgivne stemmer. Er den indvarslede generalforsamling ikke beslutningsdygtig, kan der inden 4 dage med samme varsel og på samme måde som foran nævnt, indkaldes til en ny generalforsamling, på hvilken sagen genoptages. Den sidstnævnte generalforsamling kan dog ikke afholdes i skoleferieperioderne. Beslutning kan her tages med 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til antallet af de mødte interessenter. Fuldmagter til at møde på den første generalforsamling skal, for så vidt de ikke udtrykkeligt måtte være tilbagekaldt, anses for gyldige også med hensyn til den anden generalforsamling. Afgørelser i henhold til nærværende § 15 a., b., c. og d. kræver kommunens godkendelse.

III Bestyrelse

§ 16

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen. Det tilstræbes, at mindst 7 kandidater bringes i forslag, men dette er ikke nogen gyldighedsbetingelse for valgene. Bestyrelsen kan afsættes på en ekstraordinær generalforsamling.

På en generalforsamling vælges 1. og 2. suppleant, der indtræder i bestyrelsen ved vakance.

På en generalforsamling vælges formand og kasserer. Ved vakance i årets løb vælger bestyrelsen de nævnte blandt sine medlemmer.

Bestyrelsens medlemmer er ulønnede, men generalforsamlingen kan bevilge kassereren lønnet medhjælp.

§ 17

Bestyrelsen forestår den daglige ledelse af selskabet og skal handle i overensstemmelse med den til enhver tid gældende "Forretningsorden for Bofællesskabet Bakken".

Selskabet tegnes af 3 medlemmer af bestyrelsen, hvoraf den ene skal være formanden, eller ved formandens forfald af de 4 øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Ved køb, afhændelse eller pantsætning af fælles fast ejendom, som kun kan ske iflg. generalforsamlingens beslutning (jf. § 15 c) tegnes selskabet af den samlede bestyrelse.

§ 18

Bestyrelsesmøde afholdes så ofte formanden eller 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer ønsker det, dog mindst 10 gange om året.

Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflerhed, og bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 bestyrelsesmedlemmer er til stede.

Der tages referat af bestyrelsesmøderne. Referatet skal gøres tilgængeligt for alle interessenter. Bestyrelsens møder er åbne. Tid og sted for møderne skal offentliggøres på passende måde.

IV Regnskabs afslutning, revision

§ 19

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

§ 20

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

§ 21

Ved tvister som ikke kan løses i mindelighed, skal sagen indbringes for Retten i Helsingør.

§ 22

Den andel enhver af os har i interessentskabet, kan ikke være genstand for udlæg, arrest eller eksekution for gæld, der er interessentskabet uvedkommende.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling i Bofællesskabet Bakken I/S den 4. oktober 2016.

Dirigent:



Kim Simonse
Bakken 8
3050 Hørsholm