

SAMÄGANDERÄTTSAVTAL

För att reglera förhållandet mellan de medlemmar i Bostadsrättsföreningen Tandådalens Fjällhotell som tillsammans äger den på omstående sida angivna bostadsrätten, har följande avtal upprättats och överenskommit.

Avtalsparter i samäganderättsavtalet är samtliga andelsägare i bostadsrätten. Byter en andel ägare upphör tidigare ägare att vara avtalspart och ny ägare träder in som part i samäganderättsavtalet.

Vad nedan sägs om lägenhet skall även gälla parhus.

§ 1

Med denna andel av bostadsrätten följer rätten att nyttja lägenheten under den/de vecka/or som angivits i köpeavtalet. Ägare av denna bostadsrättsandel äger ej påfordra annan nyttjandetid än vad ovan sagts.

§ 2

Årsavgift fastställs årligen och utgår för bestridande av föreningens löpande utgifter. Årsavgiftens storlek bestäms med lägenhetens andelstal som beräkningsgrund och fördelas lika mellan andelsägarna i bostadsrätten.

§ 3

Dröjer andelsägare med betalning av sin andel av årsavgiften efter två påminnelser, dock högst 30 vardagar efter förfallodagen, äger andelsägaren inte rätt att nyttja lägenheten.

§ 4

Det åligger varje andelsägare att väl vårda den gemensamt ägda bostadsrättslägenheten liksom de inventarier och den utrustning, varmed lägenheten är försedd.

§ 5

Det åligger varje andelsägare att följa de föreskrifter som utfärdas av bostadsrättsföreningen, bland annat gällande städning och vård av lägenheten, nyttjande av bostadsrättsföreningens övriga anläggningar, parkering och trafik inom bostadsrättsföreningens område samt hantering av köksavfall och övriga sopor.

§ 6

Andelsägare är medveten om, att bostadsrättsföreningen sköter underhållet av den gemensamt ägda bostadsrättslägenheten. Kostnaden för underhållet ingår i årsavgiften till bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen har samma åtagande för samtliga bostadsrättslägenheter inom föreningen. Föreningens underhållskostnader fördelas lika mellan samtliga bostadsrätter enligt vad sagts under § 2.

§ 7

Andelsägarna är överens om följande inflyttnings- och utflyttningstider:

Inflyttning i lägenhet får ske tidigast kl. 15.00 söndag.

Utflyttning från lägenhet skall ske senast kl. 10.00 söndag.

Mindre ändringar av in- och utflyttningstider kan bestämmas av bostadsrättsföreningen, i förekommande fall i samråd med förmedlingsorganisation, men i sådant fall skall andelsägarna underrättas härom.

§ 8

Andelsägare äger rätt att sätta annan person i sitt ställe vid utnyttjande av sina nyttjandeveckor.

Andelsägare svarar för skada, orsakad av person som andelsägare satt i sitt ställe.

§ 9

Lagen om samäganderätt är inte tillämplig på andelsägarnas inbördes förhållande med anledning av bostadsrätten. Andelsägare äger sålunda exempelvis ej påfordra tvångsförsäljning av bostadsrätten. Ej heller ansvarar andelsägare för annan andelsägares försummelser.

§ 10

Andelsägarnas inbördes förhållanden avgörs genom röstning med enkel majoritet. Alla röster är lika mycket värda. Oavsett antal andelar i en bostadsrätt har en andelsägare endast en röst.

§ 11

Vid föreningsstämma har varje bostadsrätt en röst. Inför varje föreningsstämma kan ett samäganderättsmöte äga rum. På samäganderättsmötet ska en ordförande utses. Ordföranden representerar även samägarkollektivet på föreningsstämman och röstar för bostadsrätten i enlighet med samägarkollektivets beslut på samägandemötet.

På samägandemötet ska andelsägarna rösta i samtliga frågor som anges i kallelsen till föreningsstämman. Beslut tas med enkel majoritet. Kvalificerad majoritet gäller för beslut som innebär:

1. ändring av någon insats och medför rubbning av det inbördes förhållandet mellan insatserna;
2. en ökning av samtliga insatser utan att det inbördes förhållandet mellan insatserna rubbas;
3. att en lägenhet som upplåtits med bostadsrätt kommer att förändras eller i sin helhet behöva tas i anspråk av föreningen med anledning av en om- eller tillbyggnad;
4. utvidgning av föreningens verksamhet;
5. överlåtelse av en byggnad som tillhör föreningen, i vilken det finns en eller flera lägenheter, som är upplåtna med bostadsrätt;
6. ändring av föreningens stadgar;
7. likvidation, upplösning eller fusion

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. Röstmajoriteten vid samägandemötet beräknas på antalet röstande deltagare. Om endast en andelsägare närvarar på samägandemötet har den behörighet att representera andelsägarna på föreningsstämman. Om inget samäganderättsmöte hållits har de andelsägare som anmält sitt deltagande och närvarar på föreningsstämman en gemensam röst per bostadsrätt.

§ 12

I allt övrigt som berör samägandet av bostadsrätten gäller bostadsrättsföreningens stadgar och av föreningen meddelade föreskrifter samt bostadsrättslagen.

§ 13

Twist mellan andelsägare angående samägandet skall avgöras enligt lagen om skiljemän. Bostadsrättsnämnden ska utgöra skiljenämnd.

§ 14

Andelsägaren befullmäktigar bostadsrättsföreningens styrelse att på andelsägarnas vägnar dels tillse att ny andelsägare träder in som part i detta samäganderättsavtal och dels försälja försumliga andelsägares andel av bostadsrätter på offentlig auktion.

Av detta avtal är två likalydande exemplar upprättade och utväxlade

Ort / Datum

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
TANDADALENS FJÄLLHOTELL

ANDELSÄGARE

Bostadsrätt/er nr:.....

Vecka/or nr:.....