

Samäganderättsavtal

Föreningen Gruvhagen

Medlemmar

Detta avtal reglerar förvaltningen och driften av *Gruvhagen ideell förening*.

Medlemmar är:
Birgit Persson,
Hans Sundgren och
Johan Sundgren.

Tvist

Tvist ska i 1:a hand lösas på årligt medlemsmöte.

Tvist ska i 2:a hand lösas genom skiljeman *Sture Sundgren* och/eller *Agda Sundgren.*

Tvist ska i 3:e hand lösas genom att en eller flera medlemmar går till tingsrätten och begär att fastigheten ska förvaltas av god man.

Användning

Användning av medlemmar

Fastigheten ska i första hand användas av medlemmarna, deras familjer och nära anhöriga. Vid behov upprättas rullande schema per vecka.

Utlåning

Medlemmar har rätt att låna ut fastigheten om övriga medlemmar ger tillåtelse i varje enskilt fall. Muntlig tillåtelse är tillräckligt.

Uthyrning

Egendom kan hyras ut om alla medlemmar samtycker skriftligen.

Förvaltning

Ansvar för tillsyn av fastigheten vilar på alla medlemmar gemensamt. Anlitande av hantverkare för arbete på fastigheten kan göras av enskild medlem i samförstånd med övriga medlemmar.

Ekonomi

Kassör och konto

Ett föreningskonto ska förvaltas av en kassör som utses årligen på medlemsmöte. Kassören ska ansvara för att räkningar betalas och att årsavgifter drivs in från medlemmarna.

För närvarande (maj 98) är kontot: Pg 923 35 22 - 3.

Föreningens räkningar ska adresseras till *Föreningen Gruvhagen, c/o kassören*.

Årsavgift

Kassören ska årligen göra en budget som presenteras vid föreningsmöte. Mötet bestämmer sedan årsavgiften genom majoritetsbeslut.

En målsättning är att årsavgiften ska täcka:

- Fasta avgifter (se Budget).
- Underhållsavgifter.
- 20% för framtida oförutsedda utgifter.

Budget

Exempel på fasta avgifter som ska betalas (avgifter enligt 1997):

Elström fast avgift 2.500 kr/år
Elström rörlig avgift 1.270 kr/år
Telefon..... 1.000 kr/år
Sophämtning 442 kr/år
Sotning (vartannat år) 415 kr/år
Vägavgift (Finnö vägs.) ... 270 kr/år
Försäkring (Guardian) 636 kr/år

Totalt..... **6.533 kr/år**

Inbetalning av årsavgift

Kassören ska skicka ut inbetalningskort till medlemmarna. Årsavgiften ska var inbetald senast den *1 augusti*.

Försenad inbetalning

Vid försening utgår straffavgift med 100 kronor per påbörjad månad.

Utebliven inbetalning

Har medlem blivit aviserad 3 gånger men fortfarande inte betalt före den 31 december kan övriga medlemmar besluta om att köpa ut ej betalande medlem.

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt betalas av ägarna till fastigheten genom den normala skattetaxeringen. Under 1997 uppgår skatten till 1275 kr per medlem (1,7% av 75.000 kr).

Medlemsmöte

Medlemsmöte ska hållas en gång per år eller oftare om så krävs. Tidpunkt är normalt *kristi himmelsfärdshelgen* i slutet av maj. Punkter att ta upp under medlemsmöte:

- Kassören presenterar föregående räkenskapsårs utgifter och intäkter samt gör budget för nästa år.
- Fastställande av underhåll som ska göras under året.
- Fastställande av vem som utför underhållet.

Skötsel och underhåll

Arbetshelg

Det årliga medlemsmötet i maj ska anses som arbetshelg. Under arbetshelgen ska löpande underhåll utföras av medlemmarna.

Ansvarig för arbetshelg

En medlem utses som ansvarig för anskaffning av material, samt att i samarbete med övriga medlemmar bestämma tidpunkten för arbetshelgen.

Utebliven medlem

Om en medlem har starka skäl att inte närvara under arbetshelgen ska han kompensera detta med en egen arbetshelg vid annan tidpunkt.

Exempel på underhåll

- Tapetsera.
- Såga och hugga ved.
- Laga och förbättra.

Vårsysslor:

- Släppa på vatten (april).
- Rusta och sjösätta båt.
- Tömma toaletterna.
- Röjning av buskar och vindfällan.
- Rensa tomten och rabatter.
- Se över taken och rensa takrännor.

Höstsysslor:

- Avrusta och ta upp båten.
- Stänga av vatten (okt-nov).

Försäljning

Förköp för medlemmar

Om delägare vill sälja sin andel ska de andra delägarna ha förköpsrätt.

Försäljningspris

Priset till andra medlemmar ska vara taxeringsvärdet plus 50% och ska i första hand *delas lika* mellan övriga delägare.

Förändringar

Höjning eller sänkning av fastighetens standard får endast göras genom beslut på medlemsmöte.

Ordningsregler

Städning

Fastigheten med lösöre ska vara städad när man lämnar den.

Telefon

Telefonen får utnyttjas för utgående samtal i normal omfattning. Vid onormalt hög telefonräkning ska denna betalas av den som använt telefonen. Telia ger specificerad räkning.

EI

Utrustning som ska lämnas påslagen när stugan lämnas:

- Kylskåp på minsta kyla.
- Eltoalett påslagen.

Vi lovar att följa avtalet:

Birgit Persson

Hans Sundgren

Johan Sundgren

.....

.....

.....

Datum:

.....

.....

.....